
القانون المدني
حسب أحدث التعديلات
www.kotobarabia.com

القانون المدني

حسب أحدث التعديلات

نقلا عن الجريدة الرسمية



باب تمهيدي: أحكام عامة

الفصل الأول : القانون وتطبيقه ....- ١١ -

الفصل الثاني: الأشخاص ....- ٢٣ -

الفصل الثالث: تقسيم الأشياء والأموال...........................- ٣٢ -

القسم الأول

الالتزامات أو الحقوق الشخصية

الكتاب الأول

الالتزامات بوجه عام

الباب الأول: مصادر الالتزام .... - **٣٧** -

الفصل الأول : العقد..- ٣٨ -

الفصل الثاني: الإدارة المنفردة ....- ٦٧ -

الفصل الثالث : العمل غير المشروع ....- ٦٩ -

الفصل الرابع: الإثراء بلا سبب.....................................- ٧٨ -

الفصل الخامس: القانون...- ٨٠ -

الباب الثاني:آثار الالتزام .... - **٨١** -

الفصل الأول : التنفيذ العيني.......................................- ٨٣ -

الفصل الثاني : التنفيذ بطريق التعويض ....- ٨٩ -

الفصل الثالث:ما يكفل حقوق الدائنين من وسائل تنفيذ ووسائل ضمان ..- ٩٩ -

الباب الثالث: **الأوصاف المعدِّلة لأثر الالتزام** .... - **١١٤** -

الفصل الأول: الشروط والأجل..................................- ١١٥ -

الفصل الثاني: تعدد محل الالتزام ....- ١٢١ -

الفصل الثالث: تعدد طرفي الالتزام..............................- ١٢٤ -

الباب الرابع: **انتقال الالتزام** .... - **١٣٤** -

الفصل الأول : حوالة الحق.......................................- ١٣٥ -

الفصل الثاني : حوالة الدين.......................................- ١٤٠ -

الباب الخامس : **انقضاء الالتزام** .... - **١٤٤** -

الفصل الأول : الوفاء ....- ١٤٥ -

الفصل الثاني : انقضاء الالتزام بما يعادل الوفاء ....- ١٥٧ -

الفصل الثالث : انقضاء الالتزام دون الوفاء به ....- ١٦٨ -

الباب السادس: **إثبات الالتزام** .... - ١٧٨ -

الكتاب الثاني
العقـــود المُسمّـــــاة

الباب الأول : **العقود التي تقع على الملكية** .... - ١٨٠ -

الفصل الأول : البيع .... - ١٨١ -

الفصل الثاني : المقايضة .... - ٢٠٨ -

الفصل الثالث: الهبة.. - ٢١٠ -

الفصل الرابع : الشركة .... - ٢١٩ -

الفصل الخامس: القرض والدخل الدائم .... - ٢٣٦ -

الفصل السادس: الصلح .... - ٢٤٢ -

الباب الثاني : **العقود الواردة على الانتفاع بالشيء**.... - ٢٤٦ -

الفصل الأول : الإيجار .... - ٢٤٧ -

الفصل الثاني : العارية.. - ٢٨٣ -

الباب الثالث : **العقود الواردة على العمل** .... - ٢٨٩ -

الفصل الأول : المقاولة والتزام المرافق العامة .... - ٢٩٠ -

الفصل الثاني : عقد العمل... - ٣٠٧ -

الفصل الثالث : الوكالة.. - ٣٢٣ -

الفصل الرابع : الوديعة .... - ٣٣٢ -

الفصل الخامس : الحراسة .... - ٣٣٨ -

الباب الرابع : **عقود الغرر** .... - ٣٤٤ -

الفصل الأول : المقامرة والرهان .... - ٣٤٥ -

الفصل الثاني : المرتب مدة الحياة................................ - ٣٤٧ -

الفصل الثالث : عقد التأمين.. - ٣٥٠ -

الباب الخامس : **الكفالة**.. - ٣٦٤ -

الفصل الأول : أركان الكفالة .... - ٣٦٥ -

الفصل الثاني : آثار الكفالة.. - ٣٦٩ -

القسم الثاني

الحقوق العينية

الكتاب الثالث

الحقوق العينية الأصلية

الباب الأول: **حق الملكية** .... - ٣٧٨ -

الفصل الأول : حق الملكية بوجه عام .... - ٣٧٩ -

الفصل الثاني : أسباب كسب الملكية .... - ٤١١ -

الباب الثاني : **الحقوق المُتفرِّعة عن حق الملكية** .... - **٤٦١** -

الفصل الأول: حق الانتفاع وحق الاستعمال وحق السكن.- ٤٦٢ -

الفصل الثاني: حق الحكر.. - ٤٦٩ -

الفصل الثالث: حق الارتفاق .... - ٤٧٦ -

الكتاب الرابع

الحقوق العينية التبعية أو التأمينات العينية

الباب الأول : **الرهن الرسمي** .... - **٤٨٥** -

الفصل الأول : إنشاء الرهن .... - ٤٨٧ -

الفصل الثاني : آثار الرهن.. - ٤٩٣ -

الفصل الثالث : انقضاء الرهن .... - ٥١٢ -

الباب الثاني : **حق الاختصاص** .... - **٥١٤** -

الفصل الأول : إنشاء حق الاختصاص .... - ٥١٥ -

الفصل الثاني : آثار حق الاختصاص وإنقاصه وانقضاؤه - ٥٢٠ -

الباب الثالث : **الرهن الحيازي** .... - **٥٢٢** -

الفصل الأول : أركان الرهن الحيازي......................... - ٥٢٣ -

الفصل الثاني : آثار رهن الحيازة .... - ٥٢٥ -

الفصل الثالث : انقضاء الرهن الحيازي .... - ٥٣٣ -

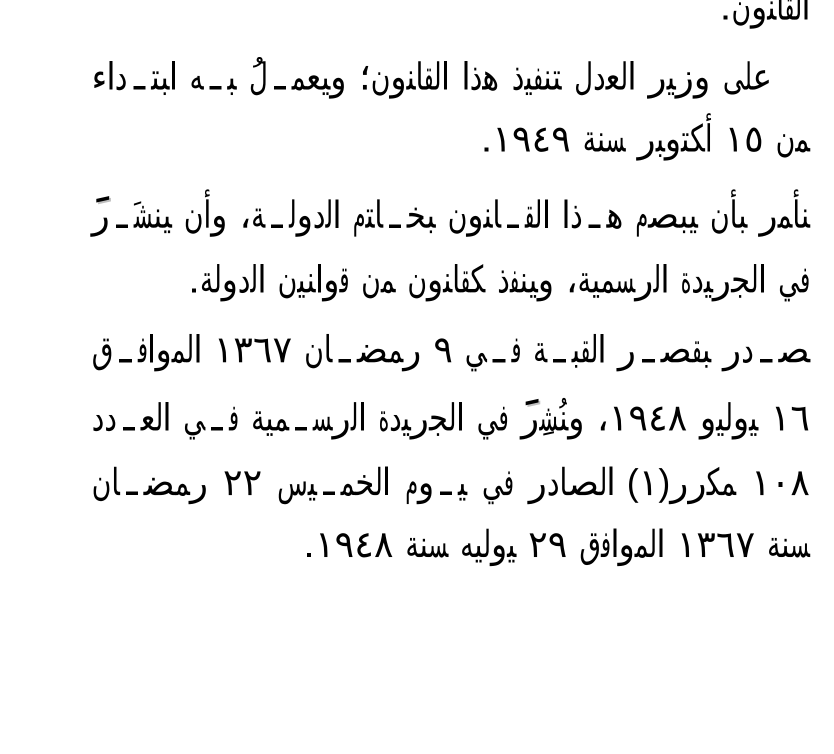
الفصل الرابع : بعض أنواع الرهن الحيازي .... - ٥٣٥ -

الباب الرابع : **حقوق الامتياز** .... - **٥٤٣** -

الفصل الأول : أحكام عامة .... - ٥٤٤ -

الفصل الثاني : أنواع الحقوق الممتازة.......................... - ٥٤٨ -

مواد الإصدار



يلغَى القانون المدني المعمول به أمام المحاكم الوطنية، والصادر في ٢٨ أكتوبر سنة ١٨٨٣، والقانون المدني المعمول به أمام المحاكم المختلطة، والصادر في ٢٨ يونيو سنة ١٨٧٥، ويستعاض عنهما بالقانون المدني المرافق لهذا القانون.

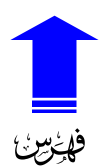
على وزير العدل تنفيذ هذا القانون؛ ويعملُ به ابتداء من ١٥ أكتوبر سنة ١٩٤٩.

نأمر بأن يبصم هذا القانون بخاتم الدولة، وأن ينشَرَ في الجريدة الرسمية، وينفذ كقانون من قوانين الدولة.

صدر بقصر القبة في ٩ رمضان ١٣٦٧ الموافق ١٦ يوليو ١٩٤٨، ونُشِرَ في الجريدة الرسمية في العدد ١٠٨ مكرر(١) الصادر في يوم الخميس ٢٢ رمضان سنة ١٣٦٧ الموافق ٢٩ يوليه سنة ١٩٤٨.

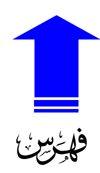
باب تمهيدي

أحكام عامة



الفصل الأول

القانون وتطبيقه



١ - القانون والحق:

مادة (١)

(تسري النصوص التشريعية على جميع المسائل التي تتناولها هذه النصوص في لفظها أو في فحواها).

(٢) فإذا لم يجد نصا تشريعيا يمكن تطبيقه، حكم القاضي بمقتضى العرف، فإذا لم يجد فبمقتضى مبادئ الشريعة الإسلامية، فإذا لم توجد فبمقتضى مبادئ القانون الطبيعي وقواعد العدالة.

مادة (٢)

لا يجوز إلغاء نص تشريعي إلا بتشريع لاحق ينصُّ صراحة على هذا الإلغاء، أو يشتمل على نص يتعارض مع نص التشريع القديم، أو ينظم من جديد الموضوع الذي سبق أن قرَر قواعده ذلك التشريع.

مادة (٣)

تُحسبُ المواعيد بالتقويم الميلادي، ما لم ينص القانون على غير ذلك.

مادة (٤)

من استعمل حقه استعمالاً مشروعا لا يكون مسئولاً عما ينشأ عن ذلك من ضرر.

مادة (٥)

يكون استعمال الحق غير المشروع في الأحوال الآتية: ـ

أ- إذا لم يقصدْ به إلا الإضرار بالغير.

ب- إذا كانت المصالح التي يرمي إلى تحقيقها قليلـة الأهمية بحيث لا تتناسب البتة مع مـا يصـيب الغير من ضرر بسببها.

ج- إذا كانت المصالح التي يرمـي إلـى تحقيقهـا غير مشروعة.

٢ ـ تطبيق القانون:

مادة (٦)

(١)النصوص المتعلقة بالأهلية تسري على جميع الأشخاص الذين تنطبق عليهم الشروط المقرَّرة في هذه النصوص.

(٢) وإذا عاد شخص توافرت فيه الأهلية بحسب نصـوص قديمة، ناقص الأهلية بحسب نصوص جديدة؛ فـإن ذلـك لا يؤثر في تصرُّفاته السابقة.

مادة (٧)

تسري النصوص الجديدة المتعلقة بالتقادم من وقت العمل بها على كل تقادم لم يكتمل.

على أن النصوص القديمة هي التي تسري على المسائل الخاصة ببدء التقادم ووقفة وانقطاعه، وذلك عن المدَّة السابقة على العمل بالنصوص الجديدة.

مادة (٨)

(١) إذا قرَر النصُ الجديد مدَة التقادم أقصر مما قرَر النصُ القديم؛ سرت المدَة الجديدة من وقت العمل بالنص الجديد، ولو كانت المدَة القديمة قد بدأت قبل ذلك.

(٢) أما إذا كان الباقي من المدَة التي نصَ عليهـا القـانون القديم أقصر من المدَة التي قرَرها النصُ الجديد؛ فإن التقـادم يتمُ بانقضاء هذا الباقي.

مادة (٩)

تسري في شأن الأدلة التي تُعدُ مقدما النصوص المعمول بها في الوقت الذي أُعِدَ فيه الدليل، أو في الوقت الذي كان ينبغي فيه إعداده.

تنازع القوانين من حيث المكان:

مادة ١٠

القانون المصري هو المرجع في تكييف العلاقات عندما يتطلب تحديد نوع هذه العلاقات في قضية تتنازع فيها القوانين؛ لمعرفة القانون الواجب تطبيقه من بينها.

مادة ١١

(١) الحالة المدنية للأشخاص وأهليتهم يسري عليها قانون الدولة التي ينتمون إليها بجنسيتهم، ومع ذلك ففي التصرُّفات المالية التي تُعقَدُ في مصر، وتترتب آثارها فيها، إذا كان أحد الطرفين أجنبيا ناقص الأهلية يرجعُ إلى سبب فيه خفاء لا يسهل على الطرف الآخر تنبيه؛ فإن هذا السبب لا يؤثر في أهليته.

(٢) أما النظام القانوني للأشخاص الاعتبارية الأجنبية، من شركات وجمعيات ومؤسسات وغيرها، فيسري عليه قانون الدولة التي اتخذت فيها هذه الأشخاص مركز إدارتها الرئيسي الفعلي، ومع ذلك فإذا باشرت

نشاطها الرئيسي في مصر، فإن القانون المصـري هو الذي يسري.

مادة ١٢

يرجعُ في الشروط الموضوعية لصحة الزواج إلى قانون كل من الزوجين.

مادة ١٣

(١) يسري قانون الدولة التي ينتمي إليها الزوج وقت انعقاد الزواج على الآثار التي يرتبها عقد الزواج، بما في ذلك من أثر بالنسبة إلى المال.

(٢) أما في الطلاق فيسري عليه قانون الدولة التي ينتمـي إليها الزوج وقت الطـلاق، ويسـري علـى التطليـق والانفصال قانون الدولة التي ينتمي إليها الزوج وقـت رفع الدعوى.

مادة ١٤

في الأحوال المنصوص عليها في المادتين السابقتين إذا كان أحد الزوجين مصريا وقت انعقاد الزواج، يسري القانون المصري وحده، فيما عدا شرط الأهلية للزوج.

مادة ١٥

يسري على الالتزام بالنفقة فيما بين الأقارب، قانون المدين بها.

مادة ١٦

يسري على المسائل الموضوعية الخاصة بالولاية والوصايا والقوامة وغيرها من النظم الموضوعية لحماية المحجوزين والغائبين، قانون الشخص الذي تجب حمايته.

مادة ١٧

(١) يسري على الميراث والوصية وسائر التصرُّفات المضافة إلى ما بعد الموت، قانون المورث أو الموصي أو من صدر منه التصرُّف وقت موته.

(٢) ومع ذلك تسري على شكل الوصية، وكذلك الحكم في الإيصاء، أو قانون البلد الذي تمت فيه الوصية، وكذلك الحكم في شكل سائر التصرُّفات المضافة إلى ما بعد الموت.

مادة ١٨

يسري على الحيازة والملكية والحقوق العينية الأخرى، قانون الموقع فيما يختصُّ بالعقار، ويسري بالنسبة إلى المنقول قانون الجهة التي يوجد فيها هذا المنقول وقت تحقيق السبب الذي ترتب عليه كسب الحيازة أو الملكية أو الحقوق العينية الأخرى أو فقدها.

مادة ١٩

(١) يسري على الالتزامات التعاقدية قانون الدولة التي يوجد فيها الموطن المشترك للمتعاقدين إذا اتحدا موطنًا، فإن اختلفا موطنًا سرى قانون الدولة التي تم فيها العقد؛ هذا ما لم يتفق المتعاقدان أو يتبين من الظروف أن قانونًا آخر هو الذي يراد تطبيقه.

(٢) على أن قانون موقع العقار هو الذي يسري على العقود التي أُبرِمت في شأن هذا العقار.

مادة ٢٠

العقود ما بين الأحياء تخضع في شكلها لقانون البلد الذي تمت فيه، ويجوز أيضا أن تخضع للقانون الذي يسري على أحكامها الموضوعية، كما يجوز أن تخضع لقانون موطن المتعاقدين وقانونيهما الوطني المشترك.

مادة ٢١

(١) يسري على الالتزامات غير التعاقدية قانون البلد الـذي رفع فيه الفعل المنشئ للالتزام.

(٢) على أنه فيما يتعلق بالالتزامات الناشـئة عـن الفعـل الضار، لا تسري أحكام الفقرة السابقة على الوقائع التي تحدث في الخارج وتكون مشروعة فـي مصـر، وإن كانت تُعد غير مشروعة في البلد الذي وقعت فيه.

مادة ٢٢

يسري على قواعد الاختصاص وجميع المسائل الخاصة بالإجراءات قانون البلد الذي تُقَامُ فيه الدعوى أو تُباشَرُ فيه الإجراءات.

مادة ٢٣

لا تسري أحكام المواد السابقة إلا حيث لا يوجد نصٌ على خلاف ذلك في قانون خاص أو في معاهدة دولية نافذة على مصر.

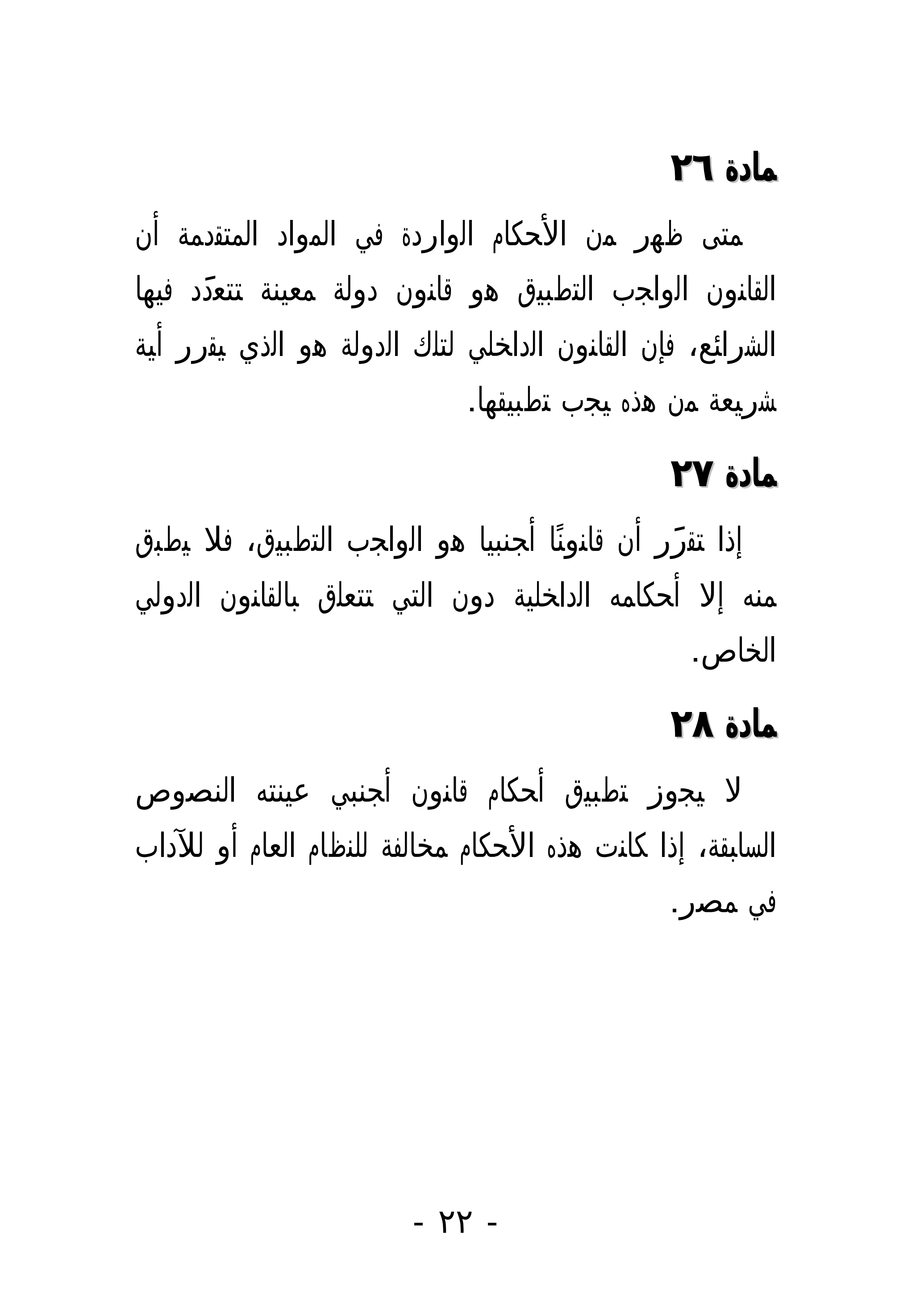
مادة ٢٤

تُتبع فيما لم يرد في شأنه نصٌ في المواد السابقة من أحوال تنازع القوانين مبادئ القانون الدولي الخاص.

مادة ٢٥

(١) يعين القاضي القانون الذي يجب تطبيقه في حالة الأشخاص الذين لا تُعرفُ لهم جنسية، أو الذين تثبت لهم جنسيات متعددة في وقت واحد.

(٢) على أن الأشخاص الذين تثبت لهم وقت واحد بالنسبة إلى مصر الجنسية المصرية، وبالنسبة إلى دولة أجنبية أو عدة دول أجنبية جنسية تلك الدول؛ فالقانون المصري هو الذي يجب تطبيقه.



مادة ٢٦

متى ظهر من الأحكام الواردة في المواد المتقدمة أن القانون الواجب التطبيق هو قانون دولة معينة تتعدّد فيها الشرائع، فإن القانون الداخلي لتلك الدولة هو الذي يقرر أية شريعة من هذه يجب تطبيقها.

مادة ٢٧

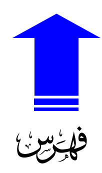
إذا تقرّر أن قانونًا أجنبيا هو الواجب التطبيق، فلا يطبق منه إلا أحكامه الداخلية دون التي تتعلق بالقانون الدولي الخاص.

مادة ٢٨

لا يجوز تطبيق أحكام قانون أجنبي عينته النصوص السابقة، إذا كانت هذه الأحكام مخالفة للنظام العام أو للآداب في مصر.

الفصل الثاني

الأشخاص



١ - الشخص الطبيعي:

مادة ٢٩

تبدأ شخصية الإنسان بتمام ولادته حيا، وتنتهي بموته.

(٢) ومع ذلك فحقوق الحمل المستكِن يعينها القانون.

مادة ٣٠

(١) تثبت الولادة والوفاة بالتسجيلات الرسمية المعدة لذلك.

(٢) فإذا لم يوجد هذا الدليل، أو تبين عدم صحة مـا أُدرج بالسجلات، جاز الإثبات بأية طريقة أخرى.

مادة ٣١

دفاتر المواليد والوفيات والتبليغات المتعلقة بها، ينظمها قانون خاص.

مادة ٣٢

يسري في شأن المفقود والغائب الأحكام المقرَّرة في قـوانين خاصة، فإن لم توجد فأحكام الشريعة الإسلامية.

مادة ٣٣

الجنسية المصرية ينظمها قانون خاص.

مادة ٣٤

(١) تتكوَن أسرة الشخص من ذوي قرباه.

(٢) ويعتبرُ من ذوي القربى كل من يجمعهم أصل مشترك.

مادة ٣٥

(١) القرابة المباشرة هي الصلة ما بين الأصول والفروع.

(٢) وقرابة الحواشي؛ هي الرابطـة مـا بـين أشـخاص يجمعهم أصل مشترك، دون أن يكون أحـدهم فرعـا للآخر.

مادة ٣٦

يراعى في حساب درجة القرابة المباشرة، اعتبار كل فرع درجة عند الصعود للأصل بخروج هذا الأصل، وعند حساب درجة الحواشي تُعدُّ الدرجات صعودا من الفرع للأصل المشترك، ثم نزولاً منه إلى الفرع الآخر، وكل فرع فيما عدا الأصل المشترك يعتبرُ درجة.

مادة ٣٧

أقارب أحد الزوجين يعتبرُون في نفس درجة القرابة والدرجة بالنسبة إلى الزوج الآخر.

مادة ٣٨

يكون لكل شخص اسم ولقب، ولقب الشخص يلحق أولاده.

مادة ٣٩

ينظم بتشريع خاص كيفية اكتساب الألقاب وتغييرها.

مادة ٤٠

(١) الموطن هو المكان الذي يقيم فيه الشخص عادة.

(٢) ويجوز أن يكون للشخص في وقت واحد أكثر من وطن، كما يجوز ألا يكون له موطن ما.

مادة ٤١

يعتبرُ المكان الذي يباشر فيه الشخص تجارة أو حرفة موطنًا بالنسبة إلى إدارة الأعمال المتعلقة بهذه التجارة أو الحرفة.

مادة ٤٢

(١) موطن القاصر، والمحجور عليه، والمفقود، والغائب هو موطن من ينوب عن هؤلاء قانونًا.

(٢) ومع ذلك يكون للقاصر الذي بلغ ثمانية عشرة سنة ومن في حكمه موطن خاص، بالنسبة إلى الأعمال والتصرفات التي يعتبره القانون أهلاً لمباشرتها.

مادة ٤٣

(١) يجوز اتخاذ موطن مختار لتنفيذ عمل قانوني معين.

(٢) ولا يجوز إثبات وجود الموطن المختار إلا بالكتابة.

(٣) والموطن المختار لتنفيذ عمل قانوني يكون هو الموطن بالنسبة إلى كل ما يتعلق بهذا العمل، بما في ذلك إجراءات التنفيذ الجبري، إلا إذا كان اشترط صراحة قصر هذا الموطن على أعمال دون أخرى.

مادة ٤٤

(١) كل شخص بلغ سن الرشد متمتعا بقواه العقلية، ولم يحجر عليه، يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية.

(٢) وسن الرشد هي إحدى وعشرون سنة ميلادية كاملة.

مادة ٤٥

(١) لا يكون أهلاً لمباشرة حقوقه المدنية من كـان فاقـد التمييز لصغر في السن أو عته أو جنون.

(٢) وكل من لم يبلغ السابعة يعتبر فاقدا للتمييز.

مادة ٤٦

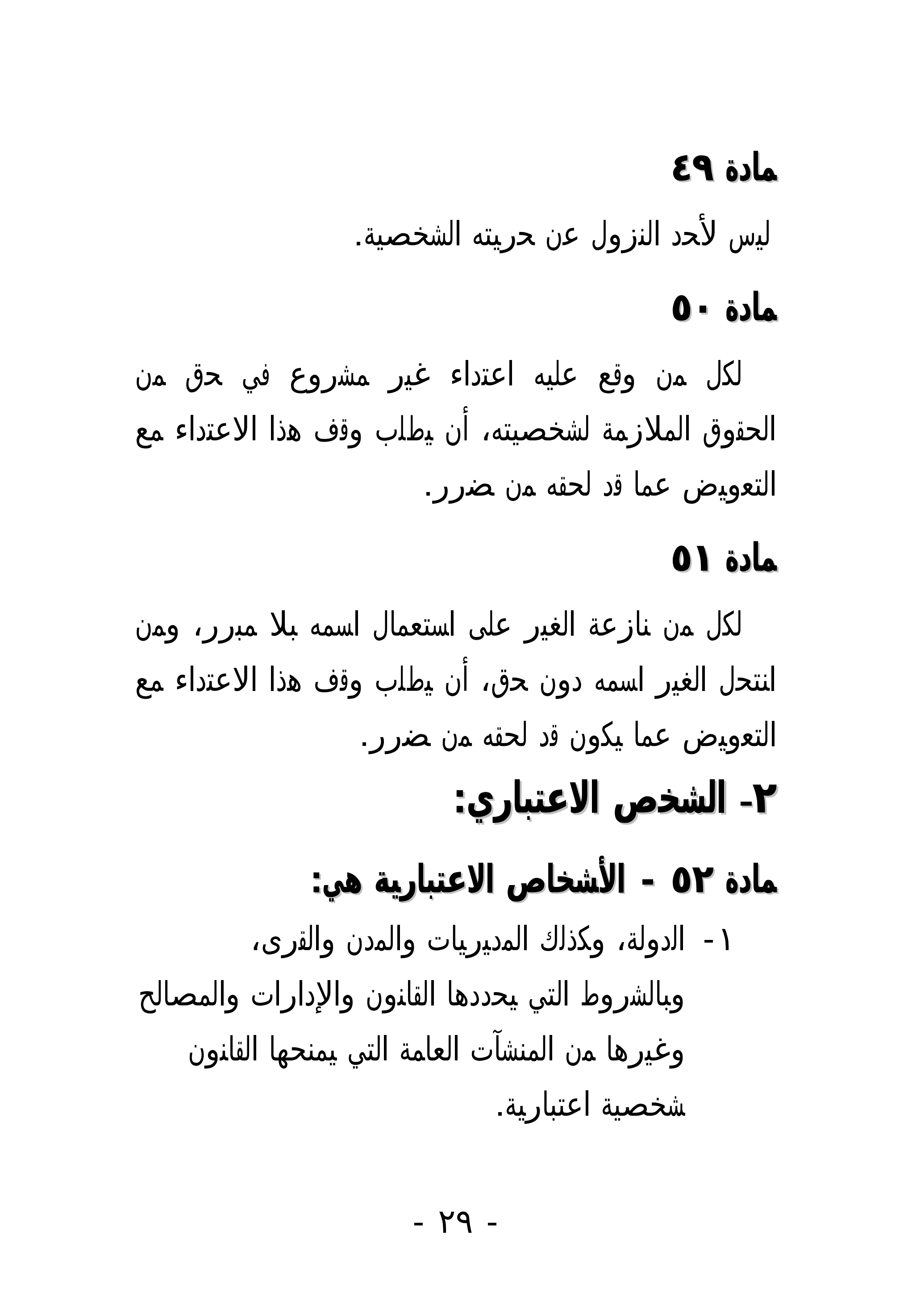
كل من بلغ سنَ التمييز ولم يبلغ سنَ الرشد، وكل من بلغ سن الرشد وكان سفيها أو ذا غفلة، يكون ناقص الأهلية وفقًا لما يقرره القانون.

مادة ٤٧

يخضع فاقدو الأهلية وناقصوها بحسب الأحوال لأحكام الولاية أو الوصاية أو القوامة بالشروط ووفقًا للقواعد المقرَرة في القانون.

مادة ٤٨

ليس لأحد النزول عن أهليته أو التعديل في أحكامها.



مادة ٤٩

ليس لأحد النزول عن حريته الشخصية.

مادة ٥٠

لكل من وقع عليه اعتداء غير مشروع في حق من الحقوق الملازمة لشخصيته، أن يطلب وقف هذا الاعتداء مع التعويض عما قد لحقه من ضرر.

مادة ٥١

لكل من نازعة الغير على استعمال اسمه بلا مبرر، ومن انتحل الغير اسمه دون حق، أن يطلب وقف هذا الاعتداء مع التعويض عما يكون قد لحقه من ضرر.

٢- الشخص الاعتباري:

مادة ٥٢ - الأشخاص الاعتبارية هي:

١- الدولة، وكذلك المديريات والمدن والقرى، وبالشروط التي يحددها القانون والإدارات والمصالح وغيرها من المنشآت العامة التي يمنحها القانون شخصية اعتبارية.

٢- الهيئات والطوائف الدينية التي تعترف لها الدولة بشخصية اعتبارية.

٣- الأوقاف.

٤- الشركات التجارية والمدنية.

٥- الجمعيات والمؤسسات المنشأة وفقًا للأحكام التي ستأتي فيما بعد..

٦- كل مجموعة من الأشخاص أو الأموال تثبت لها الشخصية الاعتبارية بمقتضى نص القانون.

مادة ٥٣

(١) الشخص الاعتباري يتمتع بجميع الحقوق إلا ما كان منها ملازما لصفة الإنسان الطبيعية، وذلك في الحدود التي قررها القانون.

(٢) فيكون له:

أ- ذمة مالية مستقلة.

ب- أهلية في الحدود التي يعِينها مسند إنشائه، أو التي يقررها القانون.

ج- حق التقاضي.

د- موطن مستقل؛ ويعتبرُ موطنه المكان الذي يوجد

فيه مركز إدارته، والشركات التي يكون مركزها الرئيسي في الخارج ولها نشاط في مصر يعتبرُ مركز إدارتها - بالنسبة إلى القانون الداخلي- المكان الذي توجد فيه الإدارة المحلية.

(٣) ويكون له نائب يعبر عن إرادته.

الجمعيات:

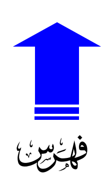
(٤) المواد من ٥٤ إلى ٨٠ [1] ملغاة

---

[1] - ملغاة بالقرار الجمهوري بالقانون ٣٨٤ لسنة ١٩٥٦، ثـم أُلغـي القانون ٣٨٤ بالقرار الجمهوري بالقانون ٣٢ لسنة ١٩٦٤.

الفصل الثالث

تقسيم الأشياء والأموال



مادة ٨١

(١) كل شيء غير خارج عن التعامل بطبيعتـه أو بحكـم القانون يصح أن يكون محلاً للحقوق المالية.

(٢) والأشياء التي تخرج عن التعامل بطبيعتها هي التي لا يستطيع أحد أن يستأثر بحيازتها، وأما الخارجة بحكم القانون فهي التي لا يجيز القانون أن تكـون محـلاً للحقوق المالية.

مادة ٨٢

(١) كل شيء مستقر بحيزه ثابت فيه لا يمكن نقلـه منـه دون تلف، فهو عقار وكل ما عدا ذلك من شيء فهـو منقول.

(٢) ومع ذلك يعتبر عقارا بالتخصيص، المنقـول الـذي يضعه صاحبه في عقار يملكه، رصدا على خدمة هذا العقار أو استغلاله.

مادة ٨٣

(١) يعتبر مالاً عقاريا كل حق عيني يقع على عقار، بما في ذلك حق الملكية، كذلك دعوى تتعلق بحق عيني على عقار.

(٢) ويعتبر مالاً منقولاً ما عدا ذلك من الحقوق المالية.

مادة ٨٤

(١) الأشياء القابلة للاستهلاك هي التي ينحصر استعمالها، بحسب ما أُعِدت له، في استهلاكها أو إنفاقها.

(٢) فيعتبر قابلاً للاستهلاك كل ما أُعِد في المتاجر للبيع.

مادة ٨٥

الأشياء المثلية هي التي تقوم بعضها مقام بعض عند الوفاء، والتي تُقدَر عادة في التعامل بين الناس بالعد، أو المقاس، أو الكيل، أو الوزن.

مادة ٨٦

الحقوق التي تَرِدُ على شيء غير مادي تنظمها قوانين خاصة.

مادة ٨٧

(١) [١] تُعتبر أموالاً عامة، العقارات والمنقـولات التـي للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة، والتي تكـون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قـانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص.

(٢) وهذه الأموال لا يجوز التصـرف فيهـا أو الحجـز عليها أو تمليكها بالتقادم.

مادة ٨٨ [٢]

تفقد الأموال العامة صفتها العامة بانتهاء تخصيصها للمنفعة العامة. وينتهي التخصيص بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص أو بالفعل، أو بانتهاء الغرض الذي من أجله خُصصت تلك الأموال للمنفعة العامة.

---

[١] - الفقرة الأولى معدّلة بالقانون ٣٣١ لسنة ١٩٥٤.

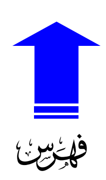
[٢] - معدّلة بالقانون ٣٣١ لسنة ١٩٥٤.

القسم الأول

الالتزامات أو الحقوق الشخصية

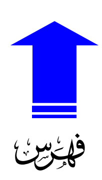
الكتاب الأول

الالتزامات بوجه عام



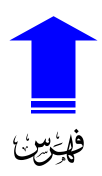
الباب الأول

مصادر الالتزام



الفصل الأول

العقد



أركان العقد:

الرضا:

مادة ٨٩

يتمُّ العقد بمجرَّد أن يتبادل طرفان التعبير إرادتين متطابقتين، مع مراعاة ما يقرره القانون فوق ذلك من أوضاع معينة لانعقاد العقد.

مادة ٩٠

(١) التعبير عن الإرادة يكون باللفظ وبالكتابة وبالإشارة المتبادلة عرفًا، كما يكون باتخاذ موقف لا تدع ظروف الحال شكًا في دلالته على حقيقة المقصود.

(٢) ويجوز أن يكون التعبير عن الإرادة ضمنيا، إذا لم ينص القانون أو يتفق الطرفان على أن يكون صريحا.

مادة ٩١

ينتج التعبير عن الإرادة أثره في الوقت الذي يتصل فيه بعلم من وجه إليه، ويعتبرُ وصل التعبير قرينة على العلم به ما لم يقم الدليل على عكس ذلك.

مادة ٩٢

إذا مات من صدر منه التعبير عن الإرادة أو فقد أهليته قبل أن ينتج التعبير أثره فإن ذلك لا يمنع من ترتيب هذا الأثر عند اتصال التعبير بعلم من وجه إليه، هذا ما لم يتبين العكس من التعبير أو من طبيعة التعامل.

مادة ٩٣

(١) إذا عين ميعاد للقبول التزم الموجب بالبقاء على إيجابه إلى أن ينقضي هذا الميعاد.

(٢) وقد يستخلص الميعاد من ظروف الحال أو من طبيعة المعاملة.

مادة ٩٤

(١) إذا صدر الإيجاب في مجلـس العقـد دون أن يعـين ميعادا للقبول؛ فإن الموجب يتحلل من إيجابه إذا لـم يصدر القبول فورا، كذلك الحال إذا صدر الإيجـاب من شخص إلى آخر بطريق التليفون أو بأي طريـق مماثل.

(٢) ومع ذلك يتم العقد، ولو لم يصدر القبـول فـورا، إذا لم يوجد ما يدل على أن الموجب قد عدل عن إيجابـه في الفترة ما بين الإيجاب والقبول، وكان القبول قـد صدر قبل أن ينفض مجلس العقد.

مادة ٩٥

إذا اتفق الطرفان على جميع المسائل الجوهرية في العقد، واحتفظا بمسائل تفصيلية يتفقان عليها فيما بعد، ولم يشترطا أن العقد لا يتمُّ عند عدم الاتفاق عليها أُعتُبِرَ العقد قد تم، وإذا قام خلاف على المسائل التي لم يتم الاتفاق عليها فإن المحكمة تقضي فيها طبقًا لطبيعة المعاملة، ولأحكام القانون والعرف والعدالة.

مادة ٩٦

إذا اقترن القبول بما يزيد في الإيجاب أو يقيد منه أو يعدل فيه، أُعتُبِرَ رفضا يتضمن إيجابا جديدا.

مادة ٩٧

(١) يعتبر التعاقد ما بين الغائبين قد يتم في المكان وفي الزمان اللذين يعلم فيهما الموجب بالقبول، ما لم يوجد اتفاق أو نص قانون يقضي بغير ذلك.

(٢) ويفترض أن الموجب قد علم بالقبول في المكان وفي الزمان اللذين وصل إليه فيهما هذا القبول.

مادة ٩٨

إذا كانت طبيعة المعاملة أو العرف التجاري أو غير ذلك من الظروف تدل على أن الموجب لم يكن لينتظر تصريحا بالقبول فإن العقد يعتبرُ قد تمَ إذا لم يرفَضْ الإيجاب في وقت مناسب.

ويعتبرُ السكوت عن الرد قبولاً إذا كان هناك تعامل سابق بين المتعاقدين، واتصل الإيجاب بهذا التعامل أو إذا تمحض الإيجاب لمنفعة من وجه إليه.

مادة ٩٩

لا يتمُّ العقد في المزايدات إلا برسو المزاد، ويسقط العطاء بعطاء يزيد عليه ولو كان باطلاً.

مادة ١٠٠

القبول في عقود الإذعان يقتصر على مجرَّد التسليم بشروط مقرَّرة يضعها الموجب، ولا يقبل مناقشة فيها.

مادة ١٠١

(١) الاتفاق الذي يعد بموجبه كلا المتعاقدين أو أحدهما بإبرام عقد معين في المستقبل لا ينعقد إلا إذا عينت جميع المسائل الجوهرية للعقد المراد إبرامه، والمدة التي يجب إبرامه فيها.

(٢) وإذا اشترط القانون لتمام العقد استيفاء شكل معين؛ فهذا الشكل تجب مراعاته أيضا في الاتفاق الذي يتضمن الوعد بإبرام هذا العقد.

مادة ١٠٢

إذا وعد شخص بإبرام عقد ثم نكل وقاضاه المتعاقد الآخر طالبا تنفيذ الوعد، وكانت الشروط اللازمة لتمام العقد- وبخاصة ما يتعلق منها بالشكل- متوافرة، قام الحكم متى حاز قوة الشيء المقتضى به مقام العقد.

مادة ١٠٣

(١) دفـــع العربـــون وقـــت إبـــرام العقـــد يفيـــد أن لكل من المتعاقدين الحق في العدول عنـه، إلا إذا قضى الاتفاق بغير ذلك.

(٢) فإذا عدل من دفع العربون؛ فقـده، وإذا عـدل مـن قبضه؛ رد ضعفه، هذا ولو لم يترتب على العدول أي ضرر.

مادة ١٠٤

(١) إذا تم العقد بطريق النيابة كـان شـخص النائـب لا شخص الأصيل هو محـل الاعتبـار عنـد النظـر في عيوب الإرادة، أو في أثر العلم ببعض الظـروف الخاصة، أو افتراض العلم بها حتما.

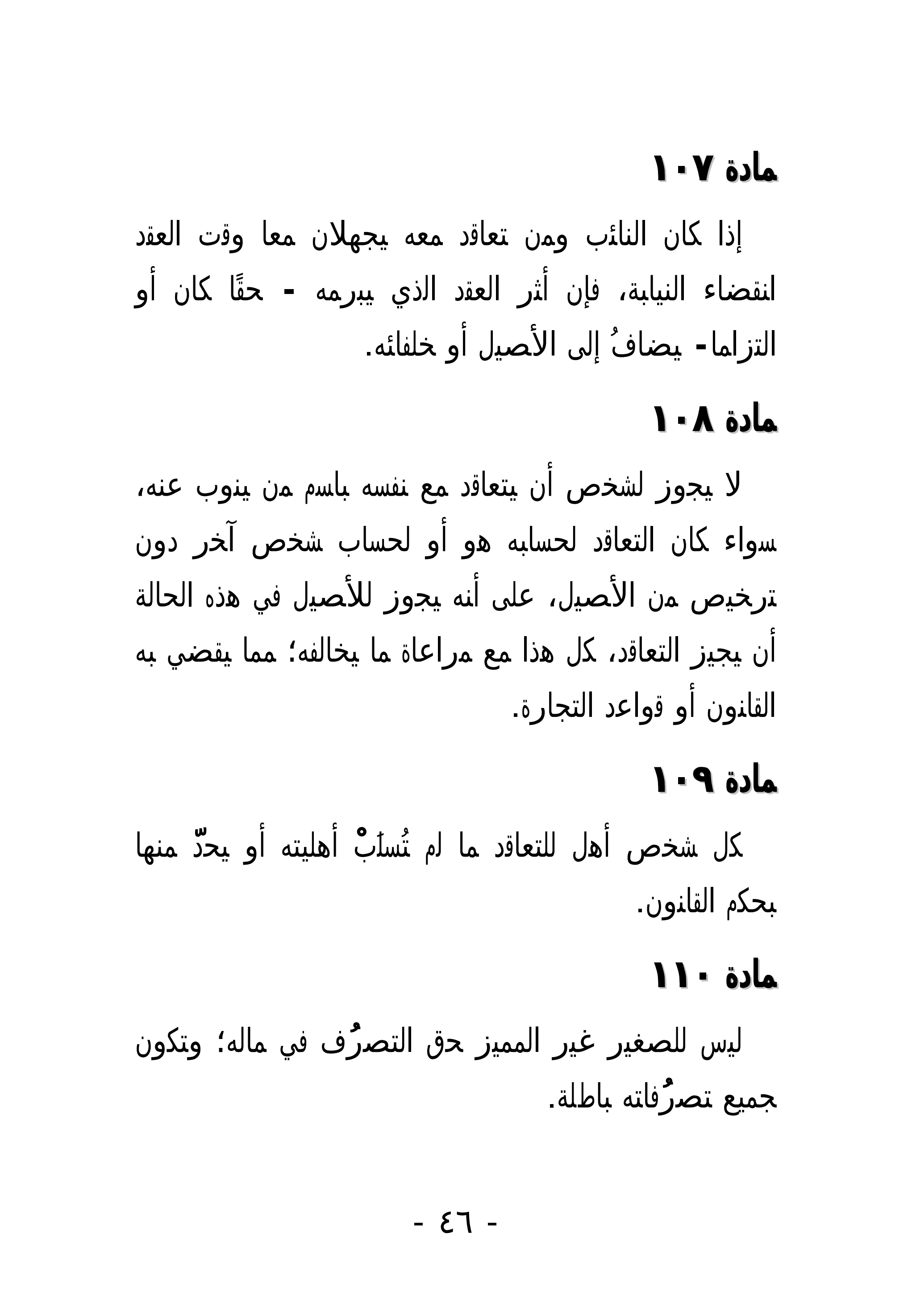
(٢) ومع ذلك إذا كان النائب وكيلاً ويتصرف وفقًا لتعليمات معينة صدرت له من موكله، فليس للموكل أن يتمسك بجهل النائب لظروف كان يعلمها هو، أو كان من المفروض حتما أن يعلمها.

مادة ١٠٥

إذا أبرم النائب- في حدود نيابته- عقدا باسم الأصيل؛ فإن ما ينشأ عن هذا العقد من حقوق والتزامات يضافُ إلى الأصيل.

مادة ١٠٦

إذا لم يعلن العاقد وقت إبرام العقد أنه يتعاقد بصفته نائبا، فإن أثر العقد لا يضافُ إلى الأصيل دائنًا أو مدينًا، إلا إذا كان من المفروض حتما أن من تعاقد معه النائب يعلم بوجود النيابة، أو كان يستوي عنده أن يتعامل مع الأصيل أو النائب.



مادة ١٠٧

إذا كان النائب ومن تعاقد معه يجهلان معا وقت العقد انقضاء النيابة، فإن أثر العقد الذي يبرمه - حقًا كان أو التزاما- يضافُ إلى الأصيل أو خلفائه.

مادة ١٠٨

لا يجوز لشخص أن يتعاقد مع نفسه باسم من ينوب عنه، سواء كان التعاقد لحسابه هو أو لحساب شخص آخر دون ترخيص من الأصيل، على أنه يجوز للأصيل في هذه الحالة أن يجيز التعاقد، كل هذا مع مراعاة ما يخالفه؛ مما يقضي به القانون أو قواعد التجارة.

مادة ١٠٩

كل شخص أهل للتعاقد ما لم تُسلَبْ أهليته أو يحدّ منها بحكم القانون.

مادة ١١٠

ليس للصغير غير المميز حق التصرُّف في ماله؛ وتكون جميع تصرُّفاته باطلة.

مادة ١١١

(١) إذا كان الصبي مميزا؛ كانت تصرفاته المالية صحيحة متى كان نافعة نفعا محضا، وباطلة متى كانت ضارة ضررا محضا.

(٢) أما التصرفات المالية الدائرة بين النفع والضرر، فتكون قابلة للإبطال لمصلحة القاصر، ويزول حق التمسك بالإبطال إذا أجاز القاصر التصرف بعد بلوغه سن الرشد، أو إذا صدرت الإجازة من وليه، أو من المحكمة بحسب الأحوال وفقًا للقانون.

مادة ١١٢

إذا بلغ الصبي المميز الثامنة عشرة من عمره وأُذِن له في تسلم أمواله لإدارتها، أو تسلمها بحكم القانون، كانت أعمال الإدارة الصادرة منه صحيحة في الحدود التي رسمها القانون.

مادة ١١٣

المجنون والمعتوه وذي الغفلة والسفيه تحجر عليهم المحكمة، وترفع الحجر عنهم؛ وفقًا للقواعد والإجراءات المقرَّرة في القانون.

مادة ١١٤

(١) يقع باطلاً تصرف المجنون والمعتوه إذا صدر التصرف بعد تسجيل قرار الحجر.

(٢) أما إذا صدر التصرف قبل تسجيل قرار الحجر فلا يكون باطلاً إلا إذا كانت حالة الجنون أو العته شائعة وقت التعاقد، أو كان الطرف الآخر على بينه منها.

مادة ١١٥

(١) إذا صدر تصرف من ذي الغفلة، أو من السفيه بعد تسجيل قرار الحجر؛ سرى على هذا التصرف ما يسري على تصرفات الصبي المميز من أحكام.

(٢) أما التصرف الصادر قبـل تسـجيل قـرار الحجـر فلا يكون باطلاً أو قابلاً للإبطال، إلا إذا كان نتيجـة استغلال أو تواطؤ.

مادة ١١٦

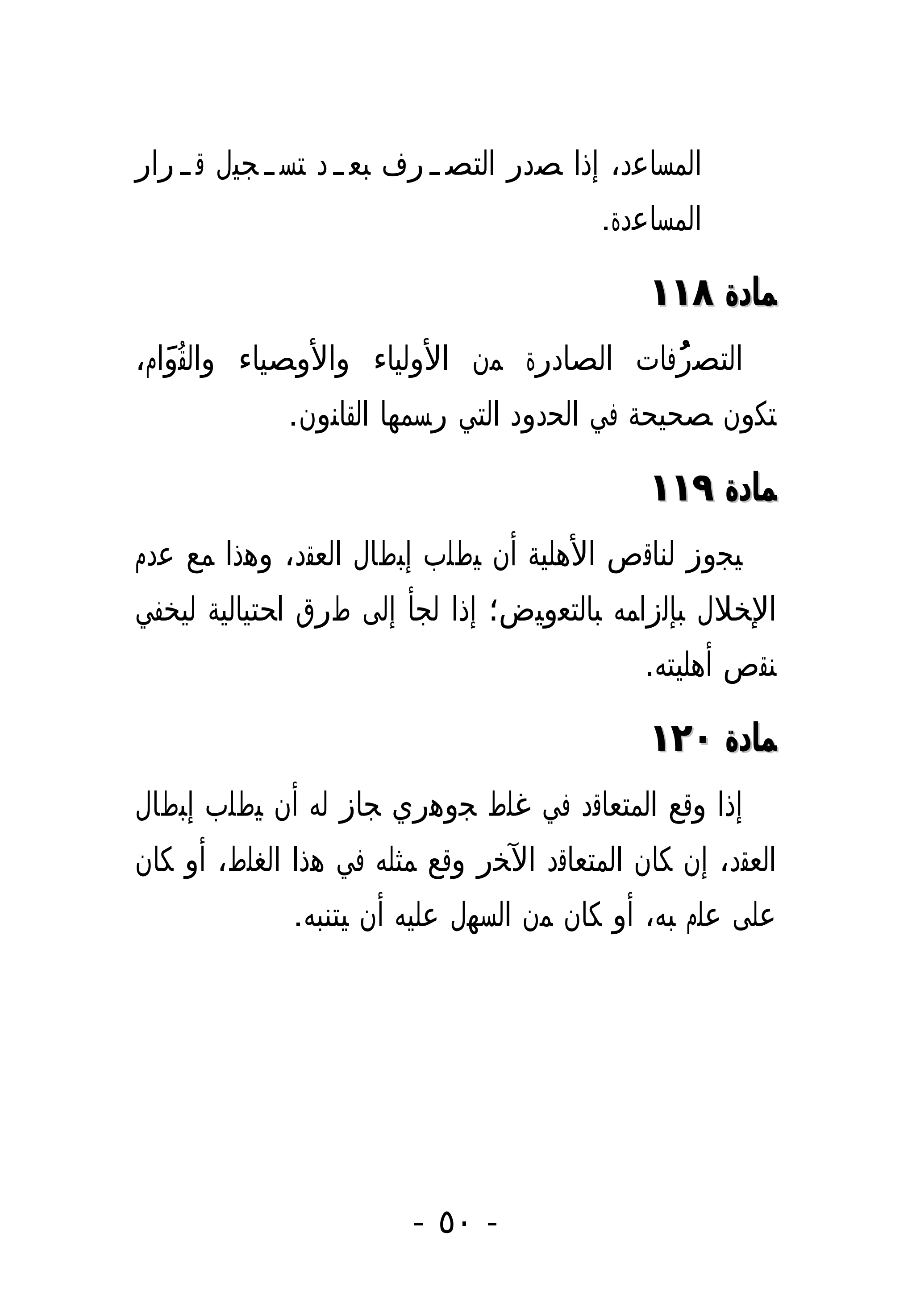
(١) يكون تصرف المحجور عليه لسفه أو غفلة بـالوقف أو بالوصية صحيحا، متى أذنته المحكمة في ذلك.

(٢) وتكون أعمـال الإدارة الصـادرة مـن المحجـوز عليهم لسفه المأذون له بتسلم أمواله، صـحيحة فـي الحدود التي رسمها القانون.

مادة ١١٧

(١) إذا كان الشخص أصم أبكم، أو أعمى أصم أو أعمـى أبكم، وتعذر عليه بسبب ذلك التعبير عن إرادته، جاز للمحكمة أن تعين له مساعدا قضـائيا يعاونـه فـي التصرفات التي تقتضي مصلحته فيها ذلك.

(٢) ويكون قابلاً للإبطال كل تصرف من التصرفات التي تقررت المساعدة القضائية فيها، متـى صـدر مـن الشخص الذي تقررت مساعدته قضائيا بغير معاونـة


المساعد، إذا صدر التصـرف بعـد تسـجيل قـرار المساعدة.

مادة ١١٨

التصرُّفات الصادرة من الأولياء والأوصياء والقُوَّام، تكون صحيحة في الحدود التي رسمها القانون.

مادة ١١٩

يجوز لناقص الأهلية أن يطلب إبطال العقد، وهذا مع عدم الإخلال بإلزامه بالتعويض؛ إذا لجأ إلى طرق احتيالية ليخفي نقص أهليته.

مادة ١٢٠

إذا وقع المتعاقد في غلط جوهري جاز له أن يطلب إبطال العقد، إن كان المتعاقد الآخر وقع مثله في هذا الغلط، أو كان على علم به، أو كان من السهل عليه أن يتنبه.

مادة ١٢١

(١) يكون الغلط جوهريا إذا بلغ حدا من الجسامة بحيث يمتنع معه المتعاقد عن إبرام العقد ولو لم يقع في هذا الغلط.

(٢) ويعتبر الغلط جوهريا على الأخص:

أ- إذا وقع في صفة الشيء تكون جوهرية في اعتبار المتعاقدين، أو يجب اعتبارها كذلك؛ لما يلابس العقد من ظروف، ولما ينبغي في التعامل من حسن نية.

ب- إذا وقع في ذات المتعاقد أو في صفة من صفاته، وكانت تلك الذات أو هذه الصفة السبب الرئيسي في التعاقد.

مادة ١٢٢

يكون العقد قابلاً للإبطال لغلط في القانون، إذا توافرت فيه شروط الغلط في الواقع طبقًا للمادتين السابقتين، هذا ما لم يقض القانون بغيره.

مادة ١٢٣

لا يؤثر في صحة التعاقد مجرَّد الغلط في الحساب، ولا غلطات القلم، ولكن يجب تصحيح الغلط.

مادة ١٣٤

(١) ليس لمن وقع في غلط أن يتمسك بـه علـى وجـه يتعارض مع ما يقضي به حسن النية.

(٢) ويبقى بالأخص ملزما بالعقد الـذي قصـد أبرمـه، إذا أظهر الطرف الآخر استعداده لتنفيذ هذا العقد.

مادة ١٢٥

(١) يجوز إبطال العقد للتدليس إذا كانت الحيل التي لجـأ إليها أحد المتعاقدين، أو نائب عنه، من الجسامة بحيث لولاها لما أبرم الطرف الثاني العقد.

(٢) ويعتبر تدليسا السكوت عمدا عن واقعـة أو ملابسـة إذا ثبت أن المدلس عليه ما كان ليبرم العقد لو علـم بتلك الواقعة أو هذه الملابسة.

مادة ١٢٦

إذا صدر التدليس من غير المتعاقدين، فليس للمتعاقد المدلس عليه أن يطلب إبطال العقد، ما لم يثبت أن المتعاقد الآخر كان يعلم، أو كان من المفروض حتما أن يعلم بهذا التدليس.

مادة ١٢٧

(١) يجوز إبطال العقد للإكراه إذا تعاقد شخص تحت سلطان رهبة بعثها المتعاقد الآخر في نفسه دون حق، وكانت قائمة على أساس.

(٢) وتكون الرهبة قائمة على أساس إذا كانت ظروف الحال، تصور للطرف الذي يدعيها أن خطرا جسيما محدقًا يهدده هو أو غيره في النفس أو الجسم أو الشرف أو المال.

(٣) ويراعى في تقدير الإكراه جنس من وقع عليه هذا الإكراه، وسنه، وحالته الاجتماعية والصحية، وكل ظرف آخر من شأنه أن يؤثر في جسامة الإكراه.

مادة ١٢٨

إذا صدر الإكراه من غير المتعاقدين، فليس للمتعاقد المكره أن يطلب إبطال العقد، ما لم يثبت أن المتعاقد الآخر كان يعلم، أو كان من المفروض حتما أن يعلم بهذا الإكراه.

مادة ١٢٩

(١) إذا كانت التزامات أحد المتعاقدين لا تتعادل البتة مع ما حصل عليه هذا المتعاقد من فائدة بموجب العقد أو مع التزامات المتعاقد الآخر، وتبين أن المتعاقد المغبون لم يبرم العقد إلا لأن المتعاقد الآخر قد استغل فيه طيشًا بينًا أو هوى جامحا، جاز للقاضي بناء على المتعاقد المغبون أن يبطل العقد أو أن ينقص التزامات هذا المتعاقد.

(٢) ويجب أن تُرفَع الدعوى بذلك خلال سنة من تاريخ العقد، وإلا كانت غير مقبولة.

(٣) ويجوز في عقود المفاوضة أن يتوقى الطرف الآخر دعوى الإبطال؛ إذا عرض ما يراه القاضي كافيا لرفع الغبن.

مادة ١٣٠

يراعى في تطبيق المادة السابقة عدم الإخلال بالأحكام الخاصة بالغبن في بعض العقود أو بسعر الفائدة.

المحل:

مادة ١٣١

(١) يجوز أن يكون محل الالتزام شيئًا مستقبلاً.

(٢) غير أن التعامل في تركة إنسان على قيد الحياة باطلاً ولو كان برضاه، إلا في الأحوال التي نص عليها القانون.

مادة ١٣٢

إذا كان محل الالتزام مستحيلاً في ذاته؛ كان العقد باطلاً.

مادة ١٣٣

(١) إذا لم يكن محل الالتزام معينًا بذاته، وجب أن يكون معينًا بنوعه ومقداره وإلا كان العقد باطلاً.

(٢) ويكفي أن يكون المحل معينًا بنوعه فقط إذا تضمن العقد ما يستطاع به تعيين مقداره، وإذا لم يتفق

المتعاقدون على درجة الشيء من حيث جودته، ولـم يمكن استخلاص ذلك من العرف أو مـن أي ظـرف آخر، التزم المدين بأن يسلم شيئًا من صنف متوسط.

مادة ١٣٤

إذا كان محل الالتزام نقودا؛ التزم المدين بقدر عددها المذكور في العقد دون أن يكون لارتفاع قيمة هذه النقود أو لانخفاضها وقت الوفاء أي أثر.

مادة ١٣٥

إذا كان محل الالتزام مخالفًا للنظام العام أو الآداب؛ كان العقد باطلاً.

السبب:

مادة ١٣٦

إذا لم يكن للالتزام سبب، أو كان سببا مخالفًا للنظام العام أو الآداب؛ كان العقد باطلاً.

مادة ١٣٧

(١) كل التزام لم يذكر له سبب في العقد يفترض أن لـه سببا مشروعا، ما لم يقم الدليل على غير ذلك.

(٢) ويعتبر السبب المذكور في العقد هو السبب الحقيقي حتى يقوم الدليل علـى مـا يخـالف ذلـك، فـإذا قـام الـدليل على صورية السبب فعلى من يدعي أن للالتزام سببا آخـر مشروعا أن يثبت ما يدَّعيه.

البطلان:

مادة ١٣٨

إذا جعل القانون لأحد المتعاقدين حقًا في إبطال العقد فليس للمتعاقد الآخر أن يتمسك بهذا الحق.

مادة ١٣٩

(١) يزول حق إبطـال العقـد بالإجـازة الصـريحة أو الضمنية.

(٢) وتستند الإجازة إلى التاريخ الذي تم فيه العقـد، دون إخلال بحقوق الغير.

مادة ١٤٠

(١) يسقط الحق في إبطال العقد إذا لم يتمسك به صاحبه خلال ثلاث سنوات.

(٢) ويبدأ سريان هذه المدة- في حالة نقص الأهلية- من اليوم الذي يزول فيه هذا السبب، وفي حالة الغلط أو التدليس من اليوم الذي ينكشف فيه، وفي حالة الإكراه من يوم انقطاعه، وفي كل حال لا يجوز التمسك بحق الإبطال لغلط أو تدليس أو إكراه إذا انقضت خمس عشرة سنة من وقت تمام العقد.

مادة ١٤١

(١) إذا كان العقد باطلاً جاز لكل ذي مصلحة أن يتمسك بالبطلان، وللمحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها، ولا يزول البطلان بالإجازة.

(٢) وتسقط دعوى البطلان بمضي خمس عشرة سنة من وقت العقد.

مادة ١٤٢

(١) في حالتي إبطال العقد وبطلانه يعاد المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد، فإذا كان هذا مستحيلاً جاز الحكم بتعويض معادل.

(٢) ومع ذلك لا يلزم ناقص الأهلية - إذا أُبطِلَ العقد لنقص أهليته - أن يردّ غير ما عاد عليه من منفعة بسبب تنفيذ العقد.

مادة ١٤٣

إذا كان العقد في شق منه باطلاً أو قابلاً للإبطال؛ فهذا الشق وحده هو الذي يبطل، إلا إذا تبين أن العقد ما كان ليتمَ بغير شقه الذي وقع باطلاً أو قابلاً للإبطال؛ فيبطل العقد كله.

مادة ١٤٤

إذا كان العقد باطلاً أو قابلاً للإبطال وتوافرت فيه أركان عقد آخر؛ فإن العقد يكون صحيحا باعتبار العقد الذي توافرت أركانه، إذا تبين أن نية المتعاقدين كانت تنصرف إلى إبرام هذا العقد.

آثار العقد:

مادة ١٤٥

ينصرف أثر العقد إلى المتعاقدين والخلف العام، دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالميراث، ما لم يتبين من العقد، أو من طبيعة التعامل، أو من نص القانون أن هذا الأثر لا ينصرف إلى الخلف العام.

مادة ١٤٦

إذا أنشأ العقد التزامات وحقوقًا شخصية تتصل بشيء انتقل بعد ذلك إلى خلف خاص، فإن هذه الالتزامات والحقوق تنتقل إلى هذا الخلف في الوقت الذي ينتقل فيه الشيء إذا كانت من مستلزماته، وكان الخلف الخاص يعلم بها وقت انتقال الشيء إليه.

مادة ١٤٧

(١) العقد شريعة المتعاقدين، فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين، أو للأسباب التي يقررها القانون.

(٢) ومع ذلك إذا طرأت حوادث استثنائية عامة لم يكن في الوضع توقعها، وترتب على حدوثها أن تنفيذ الالتزام التعاقدي- وإن لم يصبح مستحيلاً- صار مرهقًا للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة، جاز للقاضي تبعا للظروف وبعد الموازنة بين مصلحة الطرفين أن يرد الالتزام المرهق إلى الحد المعقول؛ ويقع باطلاً كل اتفاق على خلاف ذلك.

مادة ١٤٨

(١) يجب تنفيذ العقد طبقًا لما اشتمل عليه، وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية.

(٢) ولا يقتصر العقد على إلزام المتعاقد بما ورد فيه، ولكن يتناول أيضا ما هو من مستلزماته، وفقًا للقانون والعرف والعدالة بحسب طبيعة الالتزام.

مادة ١٤٩

إذا تمَّ العقد بطريق الإذعان، وكان قد تضمن شروطًا تعسفية جاز للقاضي أن يعدل هذه الشروط أو أن يعفي

الطرف المذعن منها؛ وذلك وفقًا لما تقضي به العدالة، ويقع باطلاً كل اتفاق على خلاف ذلك.

مادة ١٥٠

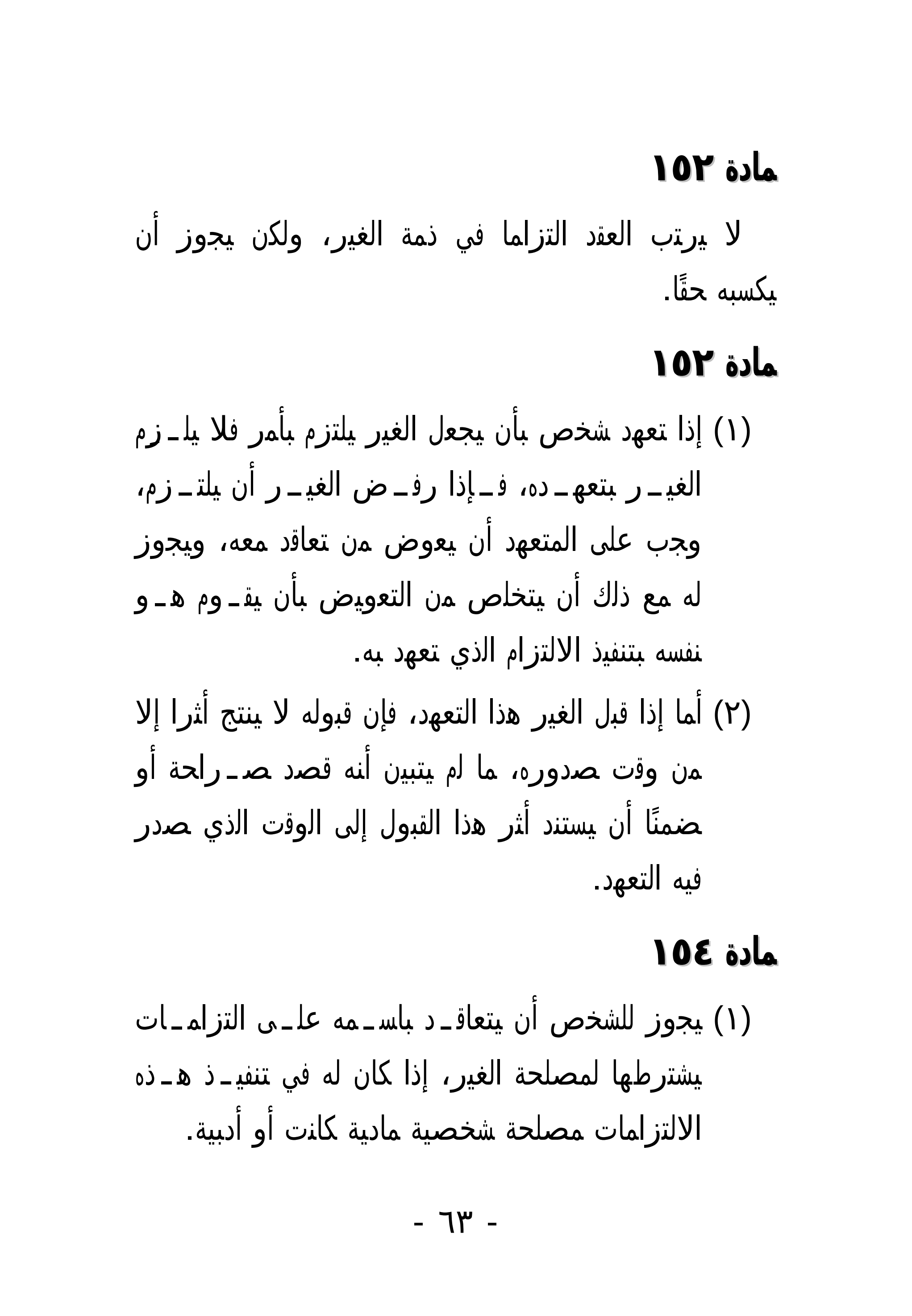
(١) إذا كانت عبارة العقد واضحة، فلا يجوز الانحـراف عنها مـن طريـق تفسـيرها للتعـرف علـى إرادة المتعاقدين.

(٢) أما إذا كان هناك محل لتفسير العقد، فيجب البحث عن النية المشتركة للمتعاقدين دون الوقوف عند المعنـى الحرفي للألفاظ، مع الاسـتهداء فـي ذلـك بطبيعـة التعامل، وبما ينبغي أن يتوافر من أمانه وثقـة بـين المتعاقدين، وفقًا للعرف الجاري في المعاملات.

مادة ١٥١

(١) يفسر الشك في مصلحة المدين.

(٢) ومع ذلك لا يجوز أن يكون تفسير العبارات الغامضة في عقود الإذعان ضارا بمصلحة الطرف المذعن.



مادة ١٥٢

لا يرتب العقد التزاما في ذمة الغير، ولكن يجوز أن يكسبه حقًا.

مادة ١٥٢

(١) إذا تعهد شخص بأن يجعل الغير يلتزم بأمر فلا يلزم الغير بتعهده، فإذا رفض الغير أن يلتزم، وجب على المتعهد أن يعوض من تعاقد معه، ويجوز له مع ذلك أن يتخلص من التعويض بأن يقوم هو نفسه بتنفيذ الالتزام الذي تعهد به.

(٢) أما إذا قبل الغير هذا التعهد، فإن قبوله لا ينتج أثرا إلا من وقت صدوره، ما لم يتبين أنه قصد صراحة أو ضمنًا أن يستند أثر هذا القبول إلى الوقت الذي صدر فيه التعهد.

مادة ١٥٤

(١) يجوز للشخص أن يتعاقد باسمه على التزامات يشترطها لمصلحة الغير، إذا كان له في تنفيذ هذه الالتزامات مصلحة شخصية مادية كانت أو أدبية.

(٢) ويترتب على هذا الاشتراط أن يكسب الغير حقًا مباشرا قِبل المتعهد بتنفيذ الاشتراط يستطيع أن يطالبه بوفائه، ما لم يتفق على خلاف ذلك، ويكون لهذا المتعهد أن يتمسك قبل المنتفع بالدفوع التي تنشأ عن العقد.

(٣) ويجوز كذلك للمشترط أن يطالب بتنفيذ ما اشترط لمصلحة المنتفع، إلا إذا تبين من العقد أن المنتفع وحده هو الذي يجوز له ذلك.

مادة ١٥٥

(١) يجوز للمشترط دون دائنيه أو ورثيه أن ينقض المشارطة قبل أن يعلن المنتفع إلى المتعهد أو إلى المشترط رغبته في الاستفادة منها، ما لم يكن ذلك مخالفًا لما يقتضيه العقد.

(٢) ولا يترتب على نقض المشارطة أن تبرأ ذمة المتعهد قِبل المشترط، إلا إذا أُتفق صراحة أو ضمنًا على خلاف ذلك، وللمشترط إحلال منتفع آخر محل المنتفع الأول،

كما له أن يستأثر لنفسه بالانتفاع من المشارطة.

مادة ١٥٦

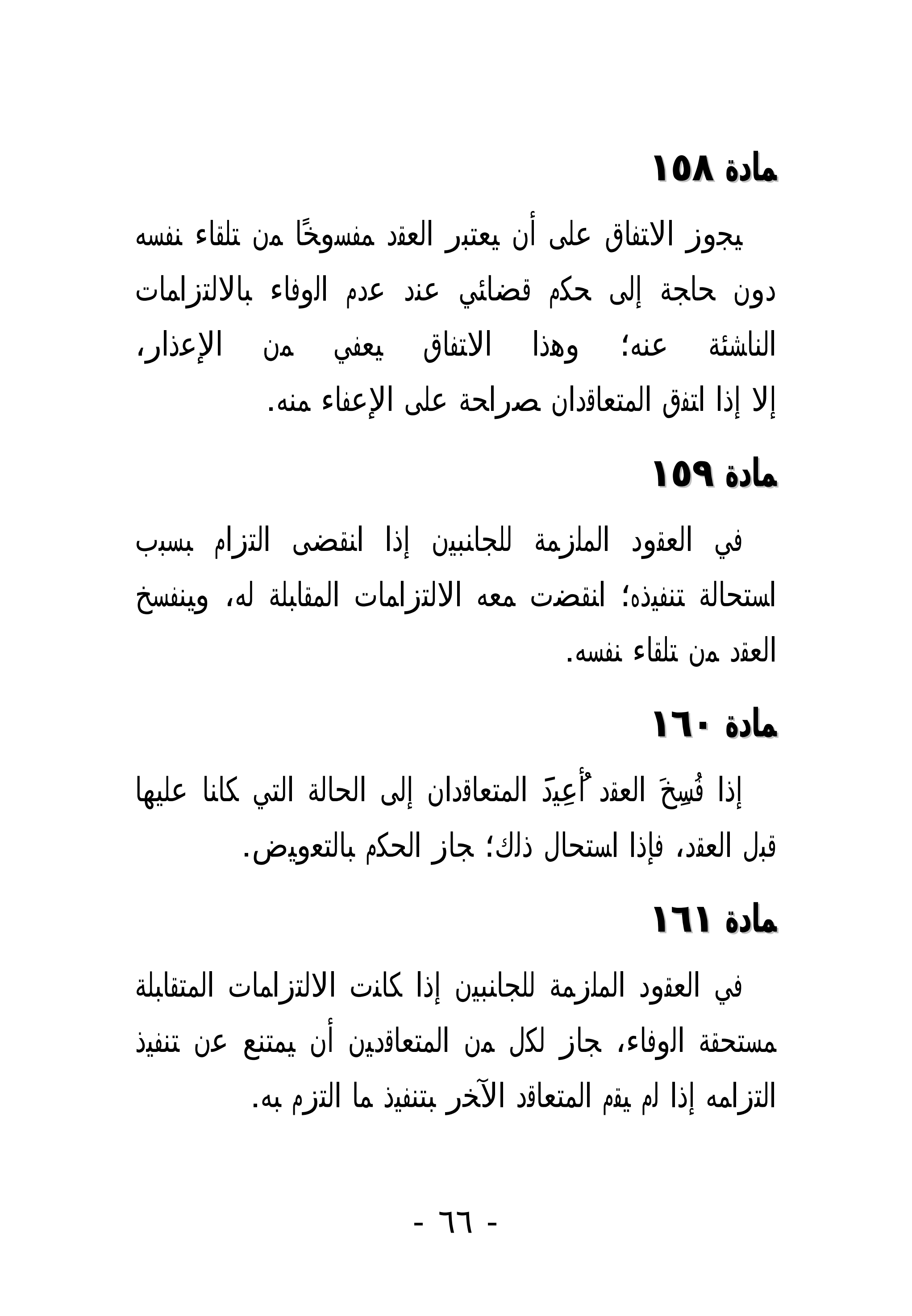
يجوز في الاشتراط لمصلحة الغير أن يكون المنتفع شخصا مستقبلاً أو جهة مستقبلة، كما يجوز أن يكون شخصا أو جهة لم يعينا وقد العقد، متى كان تعيينهما مستطاعا في وقت أن ينتج العقد أثره طبقًا للمشارطة.

انحلال العقد:

مادة ١٥٧

في العقود الملزمة للجانبين، إذا لم يوفِّ أحد المتعاقدين بالتزامه جاز للمتعاقد الآخر بعد إعذاره المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو بفسخه، مع التعويض في الحالتين إن كان له مقتضى.

ويجوز للقاضي أن يمنح المدين أجلاً إذا اقتضت الظروف ذلك، كما يجوز له أن يرفض الفسخ إذا كان ما لم يوف به المدين قليل الأهمية بالنسبة إلى الالتزام في جملته.



مادة ١٥٨

يجوز الاتفاق على أن يعتبر العقد مفسوخًا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى حكم قضائي عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه؛ وهذا الاتفاق يعفي من الإعذار، إلا إذا اتفق المتعاقدان صراحة على الإعفاء منه.

مادة ١٥٩

في العقود الملزمة للجانبين إذا انقضى التزام بسبب استحالة تنفيذه؛ انقضت معه الالتزامات المقابلة له، وينفسخ العقد من تلقاء نفسه.

مادة ١٦٠

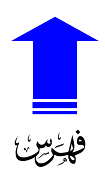
إذا فُسِخَ العقد أُعِيدَ المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد، فإذا استحال ذلك؛ جاز الحكم بالتعويض.

مادة ١٦١

في العقود الملزمة للجانبين إذا كانت الالتزامات المتقابلة مستحقة الوفاء، جاز لكل من المتعاقدين أن يمتنع عن تنفيذ التزامه إذا لم يقم المتعاقد الآخر بتنفيذ ما التزم به.

الفصل الثاني

الإدارة المنفردة



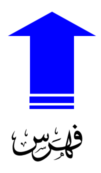
مادة ١٦٢

(١) من وجه للجمهور وعدا بجائزة يعطيها عـن عمـل معين؛ التزم بإعطاء الجائزة لمن قـام بهـذا العمـل ولو قام به دون نظر إلى الوعد بالجائزة أو دون علم بها.

(٢) وإذا لم يعين الواعـد أجـلاً للقيـام بالعمـل جـاز له الرجوع في وعده بإعلان الجمهور، على ألا يؤثر ذلك في حق من أتم العمل قبل الرجوع فـي الوعـد، وتسقط دعوى المطالبة بالجائزة إذا لم تُرفَع خلال ستة أشهر من تاريخ إعلانه العدول للجمهور.

الفصل الثالث

العمل غير المشروع



المسئولية عن الأعمال الشخصية:

مادة ١٦٣

كل خطأ سبب ضررا للغير يلزمُ من ارتكبه بالتعويض.

مادة ١٦٤

(١) يكون الشخص مسئولاً عن أعماله غير المشروعة متى صدرت منه وهو مميز.

(٢) ومع ذلك إذا وقع الضرر من شخص غير مميز، ولم يكن هناك من هو مسئول عنه، أو تعذر الحصول على تعويض من المسئول، جاز للقاضي أن يلزم من وقع منه الضرر بتعويض عادل، مراعيا في ذلك مركز الخصوم.

مادة ١٦٥

إذا أثبت الشخص أن الضرر قد نشأ عن سبب أجنبي لا يد له فيه، كحادث مفاجئ أو قوة قاهرة أو خطأ من

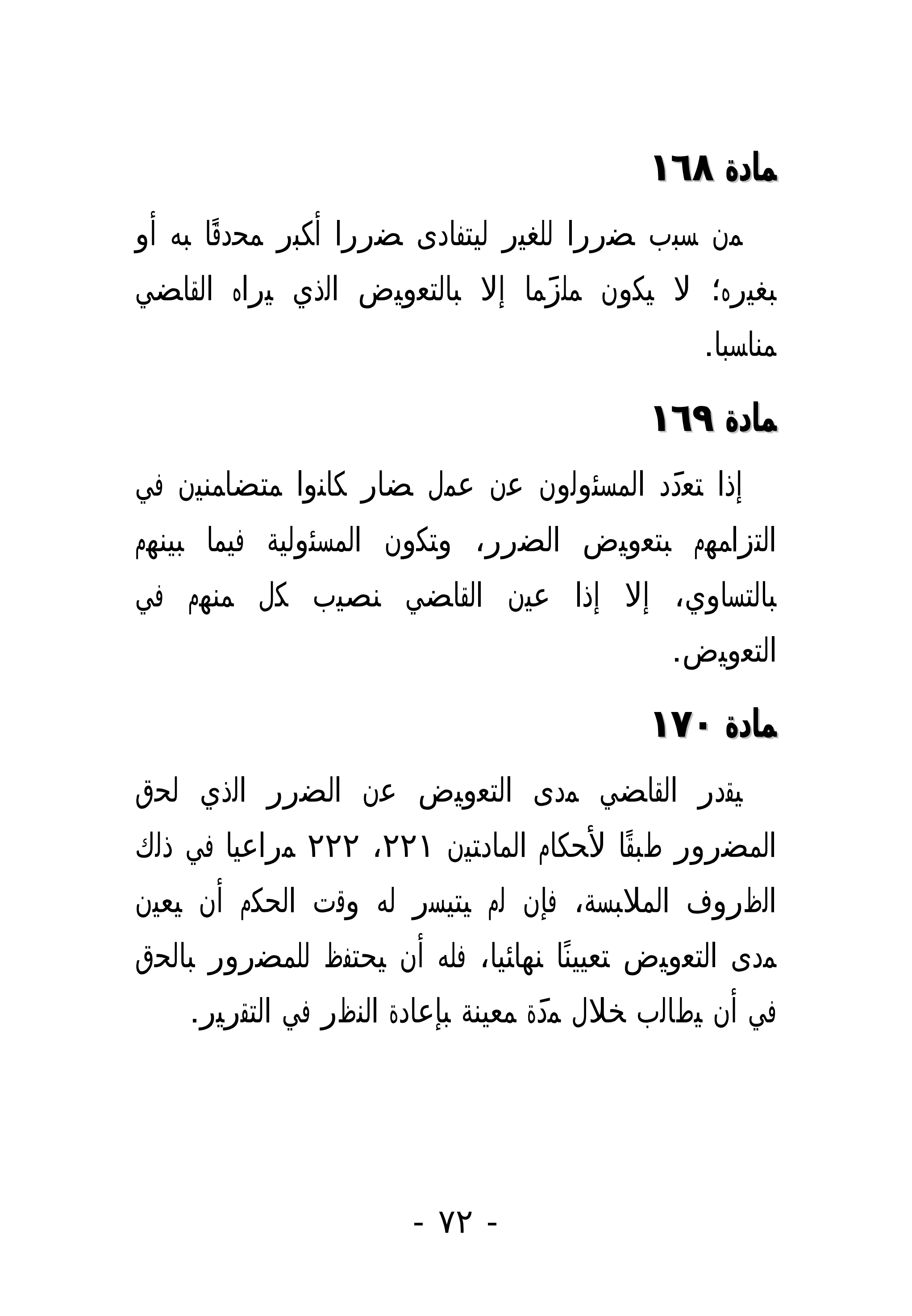
المضرور أو خطأ من الغير، كان غير ملزَمٍ بتعويض هذا الضرر، ما لم يوجد نصٌ أو اتفاق على غير ذلك.

مادة ١٦٦

من أحدث ضررا وهو في حالة دفاع شرعي عن نفسه أو ماله أو عن نفس الغير أو ماله، كان غير مسئول، على ألا يجاوز في دفاعه القدر الضروري، وإلا أصبح ملزما بتعويض تُراعى فيه مقتضيات العدالة.

مادة ١٦٧

لا يكون الموظف العام مسئولاً عن عمله الذي أضرَ بالغير إذا قام به تنفيذًا لأمر صدر إليه من رئيس، متى كانت إطاعة هذا الأمر واجبة عليه، أو كان يعتقد أنها واجبة، وأثبت أنه كان يعتقد مشروعية العمل الذي وقع منه، وكان اعتقاده مبنيا على أسباب معقولة، وأنه راعى في عمله جانب الحيطة.



مادة ١٦٨

من سبب ضررا للغير ليتفادى ضررا أكبر محدقًا به أو بغيره؛ لا يكون ملزَما إلا بالتعويض الذي يراه القاضي مناسبا.

مادة ١٦٩

إذا تعدّد المسئولون عن عمل ضار كانوا متضامنين في التزامهم بتعويض الضرر، وتكون المسئولية فيما بينهم بالتساوي، إلا إذا عين القاضي نصيب كل منهم في التعويض.

مادة ١٧٠

يقدر القاضي مدى التعويض عن الضرر الذي لحق المضرور طبقًا لأحكام المادتين ٢٢١، ٢٢٢ مراعيا في ذلك الظروف الملابسة، فإن لم يتيسر له وقت الحكم أن يعين مدى التعويض تعيينًا نهائيا، فله أن يحتفظ للمضرور بالحق في أن يطالب خلال مدّة معينة بإعادة النظر في التقرير.

مادة ١٧١

(١) يعين القاضي طريقة التعويض تبعا للظروف، ويصح أن يكون التعويض مقسطًا، كما يصح أن يكون إيرادا مرتبا، ويجوز في هاتين الحالتين إلزام المدين بأن يقدم تأمينًا.

(٢) ويقدر التعويض بالنقد على أنه يجوز للقاضي، تبعا للظروف وبناء على طلب المضرور، أن يأمر بإعادة الحالة إلى ما كانت عليه، أو أن يحكم بأداء أمر معين متصل بالعمل غير المشروع؛ وذلك على سبيل التعويض.

مادة ١٧٢

(١) تسقط بالتقادم دعوى التعويض الناشئة عن العمل الغير المشروع بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي علم فيه المضرور بحدوث الضرر، وبالشخص المسئول عنه.

وتسقط هذه الدعوى في كل حال بانقضاء خمس عشرة سنة من يوم وقوع العمل غير المشروع.

(٢) على أنه إذا كانت هذه الدعوى ناشئة عـن جريمـة، وكانت الدعوة الجنائية لم تسقط بعد انقضاء المواعيد المذكورة في الفقرة السابقة، فإن دعوى التعـويض لا تسقط إلا بسقوط الدعوى الجنائية.

المسئولية عن عمل الغير:

مادة ١٧٣

(١) كل من يجب عليه قانونًا أو اتفاقًا رقابة شخص فـي حاجة إلى الرقابة؛ بسبب قصـره أو بسـبب حالتـه العقلية أو الجسمية يكون ملزما بتعويض الضرر الذي يحدثه ذلك الشخص للغير بعملـه غيـر المشـروع، ويترتب هذا الالتزام ولو كان من وقع منـه العمـل الضار غير المميز.

(٢) ويعتبر القاصر في حاجة إلى الرقابة إذا لم يبلغ خمس عشرة سنة، أو بلغها وكان في كنـف القـائم علـى تربيته، وتنتقل الرقابة على القاصر إلى معلمـه فـي المدرسة أو المشرف على الحرفة ما دام القاصر تحت إشراف المعلم أو المشرف، وتنتقـل الرقابـة علـى

الزوجة القاصر إلى زوجها أو إلى من يتولى الرقابة على الزوج.

(٣) ويستطيع المكلف بالرقابة أن يخلص من المسئولية إذا أثبت أنه قام بواجب الرقابة، أو أثبت أن الضرر كان لا بدَّ واقعا ولو قام بهذا الواجب بما ينبغي من العناية.

مادة ١٧٤

(١) يكون المتبوع مسئولاً عن الضرر الذي يحدثه تابعه بعمله غير المشروع، متى كان واقعا منه في حال تأدية وظيفته أو بسببها.

(٢) وتقوم رابطة التبعية، ولو لم يكن المتبوع حرا في اختيار تابعه متى كانت له عليه سلطة فعلية في رقابته؛ وهي توجيهه.

مادة ١٧٥

للمسئول عن عمل الغير حق الرجوع عليه في الحدود التي يكون فيها هذا الغير مسئولاً عن تعويض الضرر.

المسئولية الناشئة عن الأشياء:

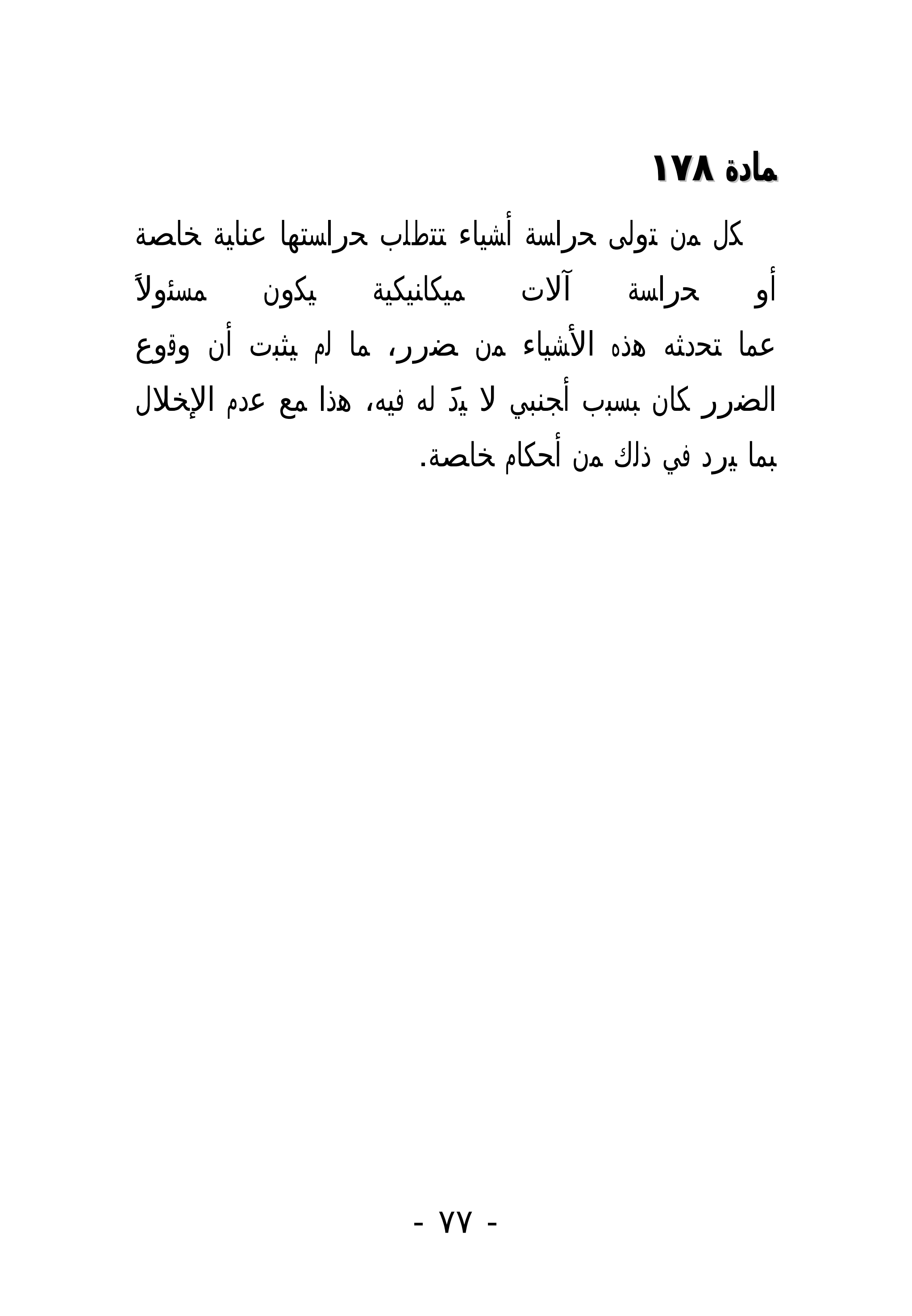
مادة ١٧٦

حارس الحيوان، ولو لم يكن مالكًا له، مسئول عما يحدثه الحيوان من ضرر، ولو ضل الحيوان أو تسرَّب ما لم يثبت الحارس أن وقوع الحادث كان بسبب أجنبي لا يدَ له فيه.

مادة ١٧٧

(١) حارس البناء ولو لم يكن مالكًا له، مسئول عما يحدثه انهدام البناء من الضرر، ولو كان انهداما جزئيا، ما لم يثبت أن الحادث لا يرجع سببه إلى إهمال في الصيانة أو قِدم في البناء أو عيب فيه.

(٢) ويجوز لمن كان مهددا بضرر يصيبه من البناء أن يطالب المالك باتخاذ ما يلزم من التدابير الضرورية لدرء الخطر، فإن لم يقم المالك بذلك جاز الحصول على إذن من المحكمة في اتخاذ هذه التدابير على حسابه.

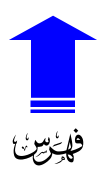


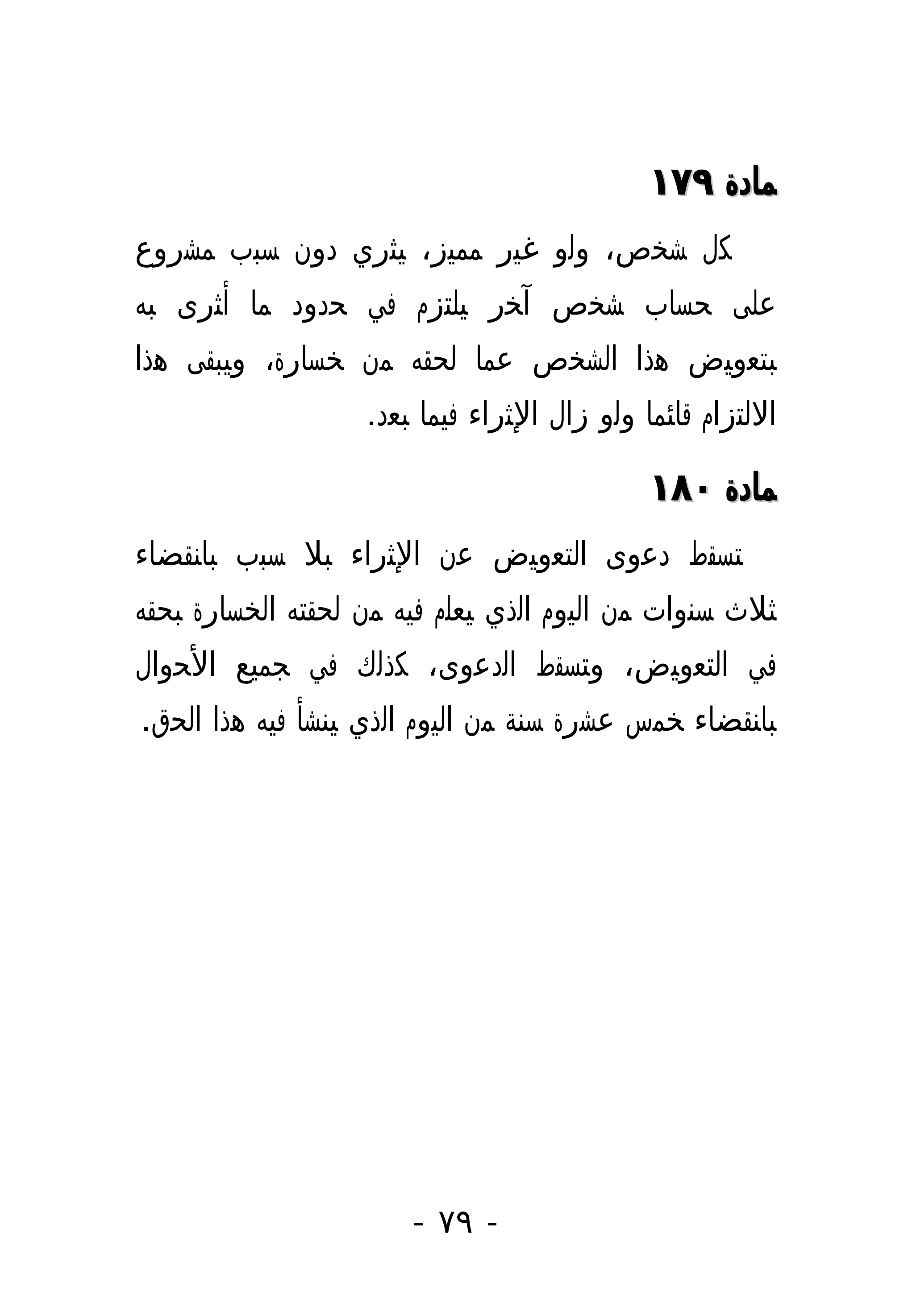
مادة ١٧٨

كل من تولى حراسة أشياء تتطلب حراستها عناية خاصة أو حراسة آلات ميكانيكية يكون مسئولاً عما تحدثه هذه الأشياء من ضرر، ما لم يثبت أن وقوع الضرر كان بسبب أجنبي لا يدَ له فيه، هذا مع عدم الإخلال بما يرد في ذلك من أحكام خاصة.

الفصل الرابع

الإثراء بلا سبب





مادة ١٧٩

كل شخص، ولو غير مميز، يثري دون سبب مشروع على حساب شخص آخر يلتزم في حدود ما أثرى به بتعويض هذا الشخص عما لحقه من خسارة، ويبقى هذا الالتزام قائما ولو زال الإثراء فيما بعد.

مادة ١٨٠

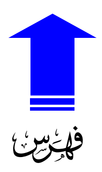
تسقط دعوى التعويض عن الإثراء بلا سبب بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي يعلم فيه من لحقته الخسارة بحقه في التعويض، وتسقط الدعوى، كذلك في جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذي ينشأ فيه هذا الحق.

الفصل الخامس

القانون

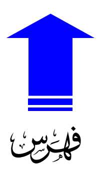
مادة ١٩٨

الالتزامات التي تنشأ مباشرة عن القانون وحده تسري عليها النصوص القانونية التي أنشأتها.



الباب الثاني

آثار الالتزام



مادة ١٩٩

(١) ينفذ الالتزام جبرا على المدين.

(٢) ومع ذلك إذا كان الالتزام طبيعيا فلا جبر في تنفيذه.

مادة ٢٠٠

يقدر القاضي، عند عدم النص، ما إذا كان هناك التزام طبيعي، وفي كل حال لا يجوز أن يقوم التزام طبيعي يخالف النظام العام.

مادة ٢٠١

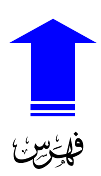
لا يستردُ المدين ما أداه باختياره، قاصدا أن يوفي التزاما طبيعيا.

مادة ٢٠٢

الالتزام الطبيعي يصلح سببا لالتزام مدني.

الفصل الأول

التنفيذ العيني



مادة ٢٠٢

(١) يجبر المدين بعد إعذاره طبقًا للمـادتين ٢١٩، ٢٢٠ على تنفيذ التزامه تنفيذًا عينيا، متى كان ذلك ممكنًا.

(٢) على أنه إذا كان في التنفيذ العيني إرهاق للمدين جاز له أن يقتصر على دفع تعويض نقدي، إذا كان ذلـك يلحق بالدائن ضررا جسيما.

مادة ٢٠٤

الالتزام بنقل الملكية أو أي حق عيني ينقل من تلقاء نفسه هذا الحق، إذا كان محل الالتزام شيئًا معينًا بالذات يملكه الملتزم، وذلك دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل.

مادة ٢٠٥

(١) إذا ورد الالتزام بنقل حق عيني على شيء لم يعين إلا بنوعه فلا ينتقل الحق إلا بإفراز هذا الشيء.

(٢) فإذا لم يقم المدين بتنفيـذ التزاماتـه، جـاز للـدائن أن يحصل على شيء من النوع ذاته على نفقة المدين بعد استئذان القاضـي أو دون اسـتئذانه فـي حالـة

الاستعجال، كما يجوز له أن يطالب بقيمة الشيء من غير إخلال في الحالتين بحقه في التعويض.

مادة ٢٠٦

الالتزام بنقل حق عيني يتضمن الالتزام بتسليم الشيء والمحافظة عليه حتى التسليم.

مادة ٢٠٧

(١) إذا التزم المدين أن ينقل حقًا عينيا أو أن يقوم بعمل، وتضمن التزامه أن يسلم شيئًا ولم يقم بتسليمه بعد أن أعذر، فإن هلاك الشيء يكون عليه ولو كان الهلاك قبل الإعذار على الدائن.

(٢) ومع ذلك لا يكون الهلاك على المدين، ولو أُعذِر إذا ثبت أن الشيء كان يهلك كذلك عند الدائن لو أنه سلم إليه، ما لم يكن المدين قد قبل أن يتحمل تبعة الحوادث المفاجئة.

(٣) على أن الشيء المسروق إذا هلك أو ضاع - بأي صورة كانت- فإن تَبِعة الهلاك تقع على السارق.

مادة ٢٠٨

في الالتزام بعمل إذا نصَّ الاتفاق أو استوجبت طبيعة الدين أن ينفذ المدين الالتزام بنفسه جاز للدائن أن يرفض الوفاء من غير المدين.

مادة ٢٠٩

(١) في الالتزام بعمل إذا نص الاتفاق أو استوجبت طبيعة الدين أن ينفذ المدين الالتزام بنفسه جـاز للـدائن أن يرفض الوفاء من غير الدين.

(٢) ويجوز في حالة الاستعجال أن ينفذ الـدائن الالتـزام على نفقة المدين دون ترخيص من القضاء.

مادة ٢١٠

في الالتزام يعمل يقوم حكم القاضي مقام التنفيذ، إذا سمحت بهذا طبيعة الالتزام.

مادة ٢١١

(١) في الالتزام بعمل، إذا كان المطلوب من المدين هو أن يحافظ على الشيء، أو أن يقوم بإدارته، أو أن يتوخى الحيطة في تنفيذ التزامه فإن المدين يكون قـد وفـى بالالتزام إذا بذل في تنفيذه من العناية كل مـا يبذلـه الشخص العادي، ولو لم يتحقق الغرض المقصود، هذا ما لم ينص القانون أو الاتفاق على غير ذلك.

(٢) وفي كل حالة يبقى المدين مسئولاً عما يأتيه من غش أو خطأ جسيم.

مادة ٢١٢

إذا التزم المدين بالامتناع عن عمل وأخل بهذا الالتزام جاز للدائن أن يطلب إزالة ما وقع مخالفًا للالتزام، وله أن يطلب من القضاء ترخيصا في أن يقوم بهذه الإزالة على نفقة المدين.

مادة ٢١٣

(١) إذا كان تنفيذ الالتزام عينيا غير ممكن أو غير ملائم إلا إذا قام به المدين نفسه، جاز للدائن أن يحصل على حكم بإلزام المدين بهذا التنفيذ ودفع غرامة تهديدية إن امتنع عن ذلك.

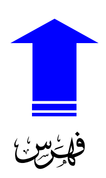
(٢) وإذا رأى القاضي أن مقدار الغرامة ليس كافيا لإكراه المدين الممتنع عن التنفيذ جاز له أن يزيد في الغرامة كلما رأى داعيا للزيادة.

مادة ٢١٤

إذا تمَ التنفيذ العيني أو أصرَ المدين على رفض التنفيذ حدد القاضي مقدار التعويض الذي يلزم به المدين مراعيا في ذلك الضرر الذي أصاب الدائن والعنت الذي بدأ من المدين.

الفصل الثاني

التنفيذ بطريق التعويض



مادة ٢١٥

إذا استحال على المدين أن ينفذ الالتزام عينيا حكِمَ عليه بالتعويض؛ لعدم الوفاء بالتزامه، ما لم يثبت أن استحالة التنفيذ قد نشأ عن سبب أجنبي لا يدَ له فيه، ويكون الحكم كذلك إذا تأخر المدين في تنفيذ التزامه.

مادة ٢١٦

يجوز للقاضي أن ينقص مقدار التعويض أو ألا يحكم بتعويض ما إذا كان الدائن بخطئه قد اشترك في إحداث ضرر أو زاد فيه.

مادة ٢١٧

(١) يجوز الاتفاق على أن يتحمل المدين تَبِعـة الحـادث المفاجئ والقوة القاهرة.

(٢) وكذلك يجوز الاتفاق على إعفاء المـدين مـن أيـة مسئولية تترتب على عدم تنفيذ التزامه التعاقدي إلا ما ينشأ عن غشه أو عن خطئه الجسيم، ومع ذلك يجوز للمدين أن يشترط عدم مسئوليته عن الغش أو الخطـأ الجسيم الذي يقع من يستخدمهم في تنفيذ التزامه.

(٣) ويقع باطلاً كل شرط يقضي بالإعفاء من المسـئولية المترتبة على العمل غير المشروع.

مادة ٢١٨

لا يستحقُ التعويض إلا بعد إعذار المدين، ما لم ينصّ على غير ذلك.

مادة ٢١٩

يكون إعذار المدين بإنذاره أو بما يقوم مقام الإنذار، ويجوز أن يتم الإعذار عن طريق البريد على الوجه المبين في قانون المرافعات، كما يجوز أن يكون مترتبا على اتفاق يقضي بأن يكون المدين معذرا بمجرد حلول الأجل دون حاجة إلى أي إجراء آخر.

مادة ٢٢٠

لا ضرر لإعذار المدين في الحالات الآتية:

(أ) إذا أصبح تنفيذ الالتزام غير ممكن أو غير مجدٍ بفعل المدين.

(ب) إذا كان محل الالتزام تعويضا ترتب على عمل غير مشروع.

(ج) إذا كان محل الالتزام ردّ شيء يعلم المدين أنه مسروق أو شيء تسلمه دون حق وهو عالم بذلك.

(د) إذا صرّح المدين كتابة أنه لا يريد الالتزام بقيامه.

مادة ٢٢١

(١) إذا لم يكن التعويض مقدرا في العقد أو بنص في القانون، فالقاضي هو الذي يقدره، ويشمل التعويض كل ما لحق الدائن من خسارة وما فاته من كسب، بشرط أن يكون هذا النتيجة طبيعية لعدم الوفاء بالالتزام أو بالتأخر في الوفاء به، ويعتبر الضرر نتيجة طبيعية إذا لم يكن في استطاعة الدائن أن يتوقاه ببذل جهد معقول.

(٢) ومع ذلك إذا كان الالتزام مصدره العقد، فلا يلتزم المدين الذي لم يرتكب غشًا أو خطأ جسيما إلا بتعويض الضرر الذي كان يمكن توقعه عادة وقت التعاقد.

مادة ٢٢٢ [١]

(١) يشمل التعويض الضرر الأدبي أيضا، ولكن لا يجوز في هذه الحالة أن ينتقـل إلـى الغيـر إلا إذا تحـدد بمقتضى اتفاق أو طلب الدائن به أمام القضاء.

(٢) ومع ذلك لا يجـوز الحكـم بتعـويض إلا لـلأزواج والأقارب إلى الدرجة الثانية عما يصيبهم من ألم مـن جراء موت المصاب.

مادة ٢٢٣

يجوز للمتعاقدين أن يحددا مقدما قيمة التعويض بالنص عليها في العقد أو في اتفاق لاحق، ويراعى في هذه الحالة أحكام المواد ٢١٥، ٢٢٠.

---

[١] - حكِمَ بدستورية المادة ٢٢٢ من القانون المـدني فيمـا تضـمنته من شمول التعويض للضرر الأدبي؛ لأن النصَ سابق على تعـديل المادة "٢" من الدستور فلا يكون هناك مجال لبحث مخالفته لمبادئ الشريعة الإسلامية من عدمه "القضية، ٧ لسنة ٦ قضائية دستورية بجلسة ٤/ ٤/ ١٩٨٧".

مادة ٢٢٤

(١) لا يكون التعويض الاتفاقي مستحقًا إذا أثبت المدين أن الدائن لم يلحقه أي ضرر.

(٢) ويجوز للقاضي أن يخفض هذا التعـويض إذا أثبـت أن المدين أن التقدير كان مبالغًا فيه إلى درجة كبيرة، أو أن الالتزام الأصلي قد نُفذ في جزء منه.

(٣) ويقع باطلاً كل اتفاق يخالف أحكام الفقرتين السابقتين.

مادة ٢٢٥

إذا جاوز الضرر قيمة التعويض الاتفاقي فلا يجوز للدائن أن يطالب بأكثر من هذه القيمة إلا إذا ثبت أن المدين قد ارتكب غشًا أو خطأً جسيما.

مادة ٢٢٦ [1]

إذا كان محل الالتزام مبلغًا من النقود، وكان معلوم المقدار وقت الطلب، وتأخر المدين في الوفاء به؛ كان ملزما بأن يدفع للدائن على سبيل التعويض عن التأخر فوائد قدرها أربعة في المائة في المسائل المدنية، وخمسة في المائة في المسائل التجارية، وتسري هذه الفوائد من تاريخ المطالبة القضائية بها، إن لم يحدد الاتفاق أو العرف التجاري تاريخًا آخر لسريانها، وهذا كله ما لم ينص القانون على غيره.

مادة ٢٢٧ [2]

(١) يجوز للمتعاقدين أن يتفقا على سعر آخر الفوائد سواء أكان ذلك في مقابل تأخير الوفـاء أم فـي أي حالـة أخرى تشترط فيها الفوائد، على ألا يزيد هذا السـعر على سبعة في المائة، فإذا اتفقا على فوائد تزيد علـى

---

[1] - حكِمَ بدستورية المادة ٢٢٦ من القانون المدني "القضية ٢٠ لسـنة ١ قضائية دستورية، بجلسة ٤/ ٥/ ١٩٨٥.

[2] - حكِم بدستورية المادة ٢٢٧ من القانون المدني "القضية ٤٧ لسـنة ٤ قضائية دستورية، بجلسة ٢١/ ١٢/ ١٩٨٥.

هذا السعر وجب تخفيضها إلى سـبعة فـي المائـة، وتعين رد ما دفِع زائدا على هذا القدر.

(٢) وكل عمولة أو منفعة أيا كان نوعها، اشترطها الدائن إذا زادت هي والفائدة المتفق عليها على الحد الأقصى المتقدم ذكره تُعتبر فائـدة مسـتترة، وتكـون قابلـة للتخفيض، إذا ما ثبت أن هذه العمولة أو المنفعـة لا تقابلها خدمة حقيقية يكون الدائن قد أداها ولا منفعـة مشروعة.

مادة ٢٢٨

لا يشترَطُ لاستحقاق فائدة التأخير قانونية كانت أو اتفاقية أن يثبت الدائن ضررا لحقه من هذا التأخير.

مادة ٢٢٩

إذا تسبب الدائن، بسوء نية، وهو يطالب بحقه، في إطالة أمد النزاع فللقاضي أن يخفض الفائدة قانونية كانت أو

اتفاقية، أو لا يقضي بها إطلاقًا عن المدَة التي طال فيها النزاع بلا مبرر[1].

مادة ٢٣٠

عند توزيع ثمن الشيء الذي بِيعَ جبرا لا يكون الدائنون المقبولون في التوزيع مستحقين بعد رسو المزاد لفائدة تأخير عن الأنصبة التي تقرَرت لهم في هذا التوزيع إلا إذا كان الراسي عليه المزاد ملزما بدفع فوائد الثمن، أو كانت خزانة المحكمة ملزمة بهذه الفوائد بسبب إيداع الثمن فيها، على ألا يتجاوز ما يتقاضاه الدائنون من فائدة في هذه الحالة ما هو مستحق منها قِبل الراسي عليه المزاد أو خزانة المحكمة، وهذه الفائدة تُقسم بين الدائنين جميعا قسمة غرماء.

---

[1] - حكِمَ بدستورية المادة من القـانون المـدني "القضـية ١٧ لسـنة ٨ قضائية دستورية، بجلسة ٣/ ٢/ ١٩٩٠".

مادة ٢٣١

يجوز للدائن أن يطالب بتعويض تكميلي يضاف إلى الفائدة، إذا ثبت أن الضرر الذي يجاوز الفائدة قد تسبب فيه المدين بسوء نية.

مادة ٢٣٢ [(١)]

لا يجوز تقاضي فائدة على مجمد الفائدة، ولا يجوز في أي حال أن يكون مجموع الفائدة التي يتقاضاها الدائن أكثر من رأس المال؛ وذلك كله دون إخلال بالقواعد والعادات التجارية.

مادة ٢٣٣

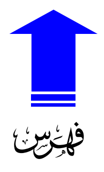
الفوائد التجارية التي تسري على الحساب الجاري يختلف سعرها القانوني باختلاف الجهات، ويتبع في طريقة الحساب الفوائد المركبة في الحساب الجاري، وما يقضي به العرف التجاري.

---

(١) -حكِمَ بدستورية المادة من القـانون المـدني "القضـية ١٢ لسـنة ١٤ قضائية دستورية بجلسة ٥/ ٩/ ١٩٩٢".

الفصل الثالث

ما يكفل حقوق الدائنين من وسائل تنفيذ ووسائل ضمان



مادة ٢٢٤

(١) أموال المدين جميعها ضمانة للوفاء بديونه.

(٢) وجميع الدائنين متساوون في هذا الضمان إلا ما كـان له منهم حق التقديم طبقًا للقانون.

١ - وسائل التنفيذ:

مادة ٢٢٥

(١) لكل دائن- ولو لم يكـن حقـه مسـتحق الأداء- أن يستعمل باسم مدينـه جميـع حقـوق هـذا المـدين، إلا ما كان منها متصلاً بشخصه خاصة أو غير قابـل للحجز.

(٢) ولا يكون استعمال الدائن لحقوق مدينه مقبـولاً إلا إذا أثبت أن المدين لم يستعمل هذه الحقـوق، وأن عـدم استعماله لها من شأنه أن يسبب إعساره أو يزيد فـي هذا الإعسار، ولا يشترطُ إعذار المدين لاستعمال حقه ولكن يجب إدخاله خصما في الدعوى.

مادة ٢٣٦

يعتبرُ الدائن في استعماله حقوق مدينه نائبا عن هذا المدين، وكل فائدة تنتج من استعمال هذه الحقوق تدخل في أموال المدين وتكون ضمانًا لجميع دائنيه.

مادة ٢٣٧

لك دائن أصبح حقه مستحق الأداء، وصدر من مدينه تصرُف ضار به أن يطلب عدم نفاذ هذا التصرُف في حقه، إذا كان التصرُف قد أنقص من حقوق المدين أو زاد في التزاماته وترتب عليه إعسار المدين أو الزيادة في الإعصار، وذلك متى توافرت الشروط المنصوص عليها في المادة التالية.

مادة ٢٣٨

(١) إذا كان تصرف المدين بعوض اشترط لعدم نفاذه في حـق الـدائن أن يكـون منطويـا علـى غـش من المدين، وأن يكون من صدر له التصرف علـى علم بهذا الغش، ويكفي باعتبار التصرف منطويا على

غش أن يكون قد صدر من المدين وهو عالم أنه معسر، كما يعتبر من صدر له التصرف عالما بغش المدين إذا كان قد علم أن هذا المدين معسر.

(٢) أما إذا كان التصرف تبرعا، فإنه لا ينفذ في حق الدائن، ولو كان من صدر له التبرع حسن النية، ولو ثبت أن المدين لم يرتكب غشًا.

(٣) وإذا كان الخلف الذي انتقل إليه الشيء من المدين قد تصرف فيه بعوض إلى خلف آخر، فلا يصح للدائن أن يتمسك بعدم نفاذ التصرف إلا إذا كان الخلف الثاني يعلم غش المدين، وعلم الخلف الأول بهذا الغش، وإن كان المدين قد تصرف بعوض، أو كان هذا الخلف الثاني يعلم إعسار المدين وقت تصرفه للخلف الأول إن كان المدين قد تصرف له تبرعا.

مادة ٢٣٩

إذا ادّعى الدائن إعسار المدين فليس عليه إلا أن يثبت مقدار ما في ذمته من الديون، وعلى المدين نفسه أن يثبت أن له مالاً يساوي قيمة الديون أو يزيد عنها.

مادة ٢٤٠

متى تقرَر عدم نفاذ التصرُف استفاد من ذلك جميع الدائنين الذين صدَر هذا التصرُف إضرارا بهم.

مادة ٢٤١

إذا كان من تلقى حقًا من المدين المعسر لم يدفع ثمنه، فإنه يتخلص من الدعوى متى كان هذا الثمن هو ثمن المثل، وقام بإيداعه خزانة المحكمة.

مادة ٢٤٢

(١) إذا لم يقصد بالغش إلا تفضيل دائن على الآخر دون حق، فلا يترتب عليها إلا حرمان الدائن من هذه الميزة.

(٢) وإذا وفى المدين المعسر أحد دائنيه قبل انقضاء الأجل الذي عين أصلاً للوفاء، فلا يسري هذا الوفاء في حق باقي الدائنين، وكذلك لا يسري في حقهم الوفاء ولو حصل بعد انقضاء هذا الأجل، إذا كان نتيجة تواطؤ بين المدين والدائن الذي استوفى حقه.

مادة ٢٤٣

تسقط بالتقادم دعوى عدم نفاذ التصرُّف بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي يعلم فيه الدائن بسبب عدم نفاذ التصرُّف، وتسقط في جميع الأحوال بانقضاء خمسة عشرة سنة من الوقت الذي صدر فيه التصرُّف المطعون فيه.

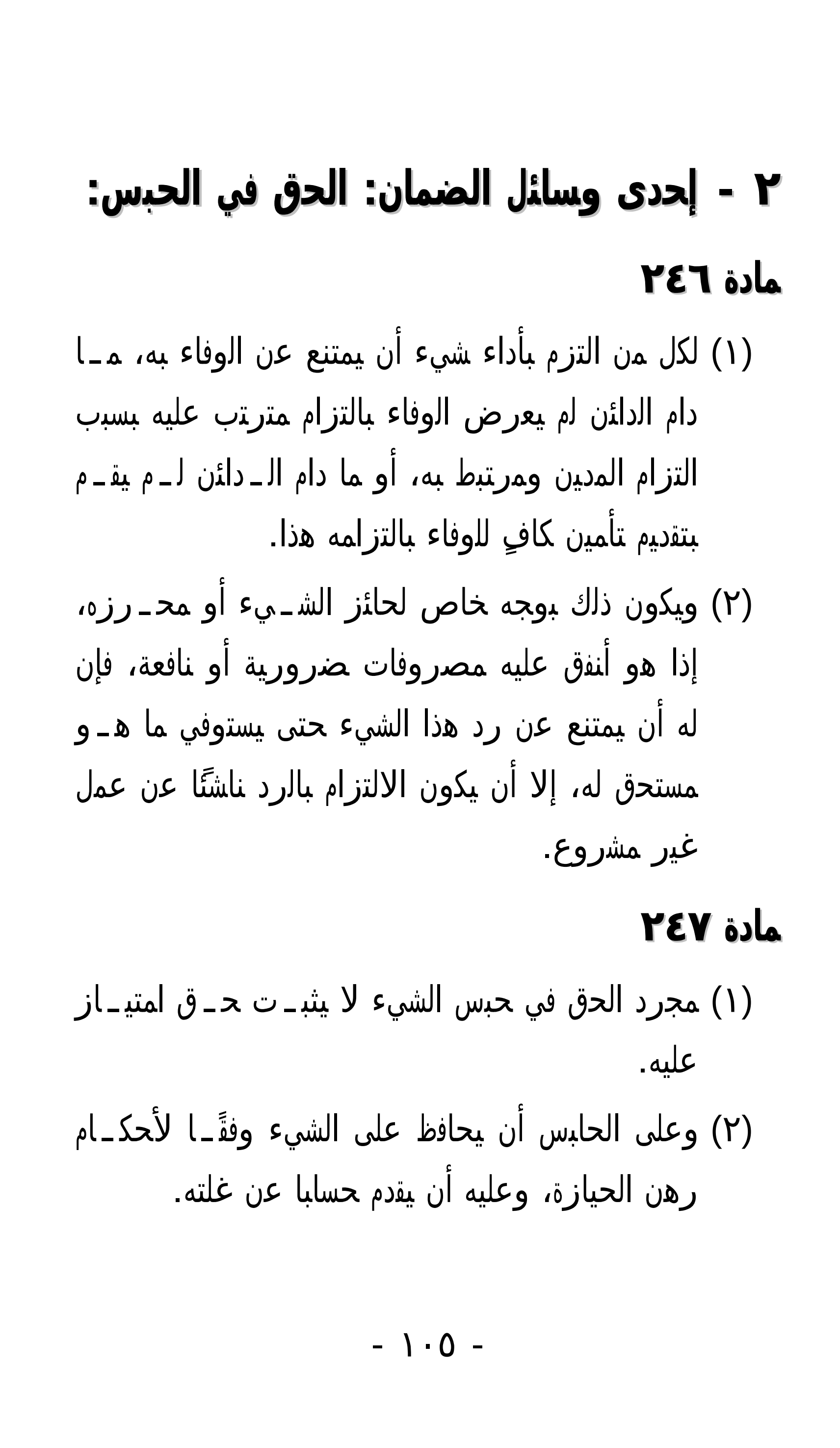
مادة ٢٤٤

(١) إذا أُبرم عقد صوري فلـدائني المتعاقـدين وللخلـف الخاص، متى كانوا حسِني النية، أن يتمسكوا بالعقـد الصوري، كما أن لهم أن يتمسكوا بالعقـد المسـتتر ويثبتوا بجميع الوسائل صورية العقد الذي أضر بهم.

(٢) وإذا تعارضت مصالح ذوي الشأن، فتمسك بعضـهم بالعقد الظاهر، وتمسك الآخرون بالعقد المستتر، كانت الأفضلية للأولَين.

مادة ٢٤٥

إذا ستر المتعاقدان عقدا حقيقيا بعقد ظاهر فالعقد النافذ فيما بين المتعاقدين والخلف العام هو العقد الحقيقي.



٢ - إحدى وسائل الضمان: الحق في الحبس:

مادة ٢٤٦

(١) لكل من التزم بأداء شيء أن يمتنع عن الوفاء به، ما دام الدائن لم يعرض الوفاء بالتزام مترتب عليه بسبب التزام المدين ومرتبط به، أو ما دام الدائن لم يقم بتقديم تأمين كافٍ للوفاء بالتزامه هذا.

(٢) ويكون ذلك بوجه خاص لحائز الشيء أو محرزه، إذا هو أنفق عليه مصروفات ضرورية أو نافعة، فإن له أن يمتنع عن رد هذا الشيء حتى يستوفي ما هو مستحق له، إلا أن يكون الالتزام بالرد ناشئًا عن عمل غير مشروع.

مادة ٢٤٧

(١) مجرد الحق في حبس الشيء لا يثبت حق امتياز عليه.

(٢) وعلى الحابس أن يحافظ على الشيء وفقًا لأحكام رهن الحيازة، وعليه أن يقدم حسابا عن غلته.

(٣) وإذا كان الشيء المحبـوس يخشَـى عليـه الهـلاك أو التلف، فللحابس أن يحصل على إذن من القاضـي في بيعه وفقًا للأحكام المنصوص عليها فـي المـادة ١١١٩، وينتقل الحق في الحبس من الشيء إلى ثمنه.

مادة ٢٤٨

(١) ينقضي الحق في الحبس بخروج الشيء من يد حائزه أو محرزه.

(٢) ومع ذلك يجوز لحابس الشـيء إذا خـرج الشـيء من يده خفية أو بالرغم مـن معارضـته، أن يطلـب استرداده، إذا هو قام بهذا الطلب خلال ثلاثين يومـا من الوقت الذي علم فيه بخروج الشيء من يده، وقبل انقضاء سنة من وقت خروجه.

مادة ٢٤٩

يجوز أن يشهرَ إعسار المدين إذا كانت أمواله لا تكفي لوفاء ديونه المستحقة الأداء.

مادة ٢٥٠

يكون شهر الإعسار بحكم تصدره المحكمة الابتدائية التي يتبعها الموطن المدين؛ بناء على طلب المدين نفسه أو أحد دائنيه، وتُنظَرُ الدعوى على وجه السرعة.

مادة ٢٥١

على المحكمة في كل حال، قبل أن تشهر إعسار المدين، أن تراعي في تقديرها جميع الظروف التي أحاطت به، سواء أكانت هذه الظروف عامة أو خاصة، فتنظر إلى موارده المستقبلة ومقدرته الشخصية ومسئوليته عن الأسباب التي أدَّت إلى إعساره، ومصالح دائنيه المشروعة، وكل ظرف آخر من شأنه أن يؤثر في حالته المالية.

مادة ٢٥٢

مدَّة المعارضة في الأحكام الصادرة في شأن الإعسار ثمانية أيام، ومدَّة استئنافها خمسة عشر يوما، تبدأ من تاريخ إعلان تلك الأحكام.

مادة ٢٥٣

(١) على كاتب المحكمة في اليوم الذي تُقيد فيـه دعـوى الإعسار أن يسجل صفحتها في سجل خاصة يرتـب بحسب أسماء المعسرين، وعليه أن يؤشر في هـامش التسجيل المذكور بالحكم الصادر في الدعوى، وبكـل حكم يصدر بتأييده أو بإلغائه، وذلك كله يوم صـدور الحكم.

(٢) وعلى الكاتب أيضا أن يرسل إلى قلم كُتاب محكمـة مصر صورة من هذه التسجيلات والتأشيرات لإثباتها في سجل عام ينظم وفقًا لقرار يصـدر مـن وزيـر العدل.

مادة ٢٥٤

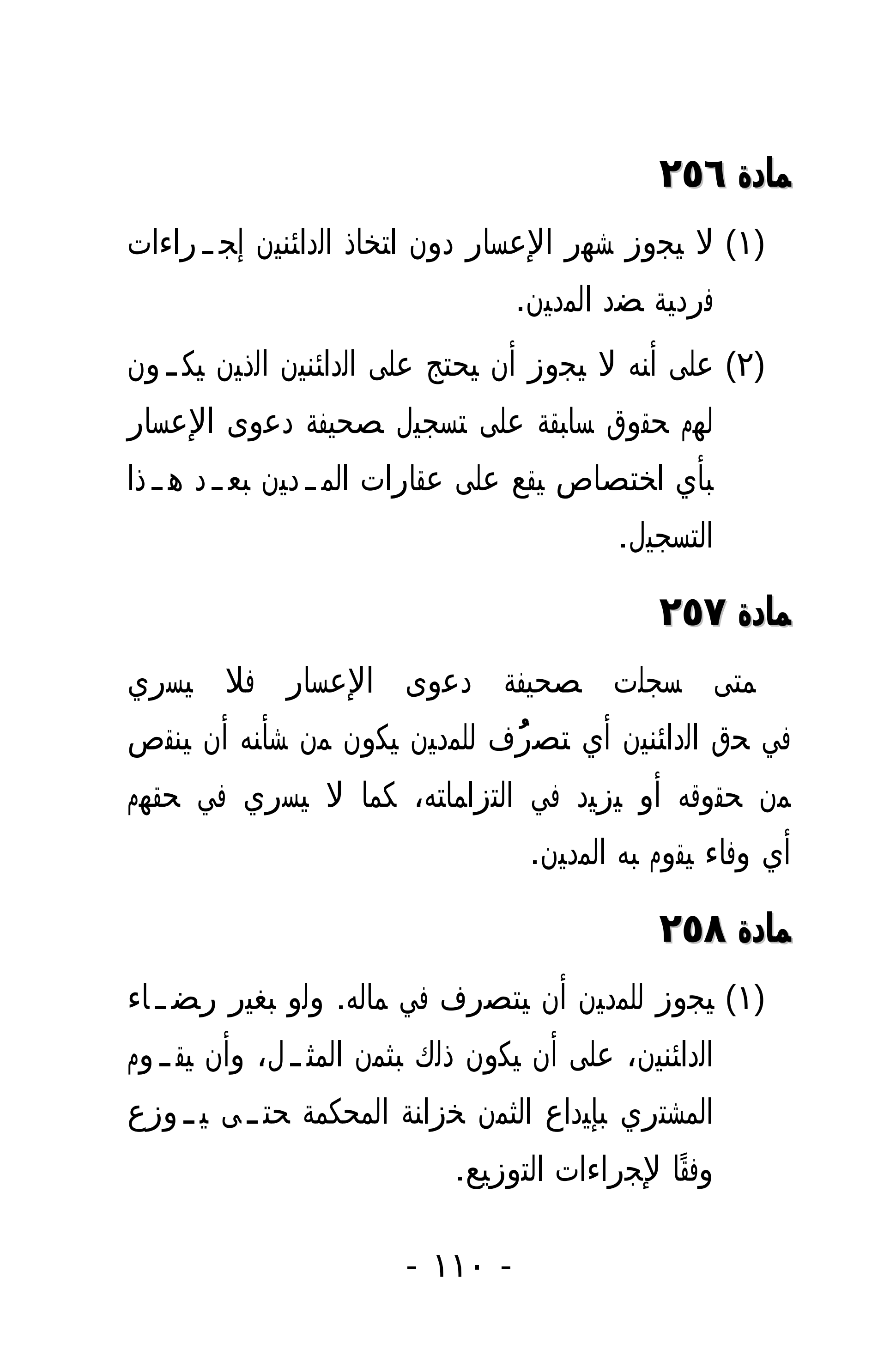
يجب على المدين إذا تغير موطنه أن يخطر بذلك كاتب المحكمة التي يتبعها موطنه السابق، وعلى هذا الكاتب بمجرّد علمه بتغير الموطن، سواء أخطره المدين أم علم ذلك من أي طريق آخر، أن يرسل على نفقة المدين صورة من حكم شهر الإعسار، ومن البيانات المؤشر بها في هامش

التسجيل إلى المحكمة التي يتبعها الموطن الجديد؛ لتقوم بقيدها في سجلاتها.

مادة ٢٥٥

(١) يترتب على الحكم بشهر الإعسار أن يحل كل ما في ذمة المدين من ديون مؤجلة، ويخصم من هذه الديون مقدار الفائدة الاتفاقية أو القانونية عن المدة التي سقطت بسقوط الأجل.

(٢) ومع ذلك يجوز للقاضي أن يحكم؛ بناء على طلب المدين وفي مواجهة ذوي الشأن من دائنيه، بإبقاء الأجل أو مده بالنسبة إلى الديون المؤجلة، كما يجوز له أن يمنح المدين أجلاً بالنسبة إلى الديون الحالية، إذا رأى أن هذا الإجراء تبرره الظروف، وأنه خير وسيلة تكفل مصالح المدين والدائنين جميعا.



مادة ٢٥٦

(١) لا يجوز شهر الإعسار دون اتخاذ الدائنين إجـراءات فردية ضد المدين.

(٢) على أنه لا يجوز أن يحتج على الدائنين الذين يكـون لهم حقوق سابقة على تسجيل صحيفة دعوى الإعسار بأي اختصاص يقع على عقارات المـدين بعـد هـذا التسجيل.

مادة ٢٥٧

متى سجلت صحيفة دعوى الإعسار فلا يسري في حق الدائنين أي تصرُّف للمدين يكون من شأنه أن ينقص من حقوقه أو يزيد في التزاماته، كما لا يسري في حقهم أي وفاء يقوم به المدين.

مادة ٢٥٨

(١) يجوز للمدين أن يتصرف في ماله. ولو بغير رضـاء الدائنين، على أن يكون ذلك بثمن المثـل، وأن يقـوم المشتري بإيداع الثمن خزانة المحكمة حتـى يـوزع وفقًا لإجراءات التوزيع.

(٢) فإذا كان الثمن الذي بِيع به المال أقل من ثمن المثـل. كان التصرف غير سارٍ في حق الدائنين، إلا إذا أودع المشتري فوق الثمن الذي اشترى به ما نقص من ثمن المثل.

مادة ٢٥٩

إذا أوقع الدائنون الحجز على إيراد المدين، كان لرئيس المحكمة المختصة بشهر الإعسار أن يقرر للمدين - بناء على عريضة يقدمها- نفقة يتقاضاها من إيراداته المحجوزة، ويجوز التظلم من الأمر الذي يصدره على هذه العريضة، في مدَة ثلاثة أيام من تاريخ صدوره إن كان التظلم من المدين، ومن تاريخ إعلان الأمر للدائنين إن كان التظلم منهم.

مادة ٢٦٠

يعاقَبُ المدين بعقوبة التبديد في الحالتين الآتيتين:

(أ) إذا رفِعت عليه دعوى بدين تعمـد الإعسـار بقصـد الإضرار بدائنيه؛ وانتهت الدعوى بصدور حكم عليه بالدين وشهر إعساره.

(ب) إذا كان بعد الحكم بشهر الإعسار أخفى بعض أمواله ليحول دون التنفيذ عليها، أو اصطنع ديونًا صورية أو مبالغًا فيها؛ وذلك كله بقصد الإضرار بدائنيه.

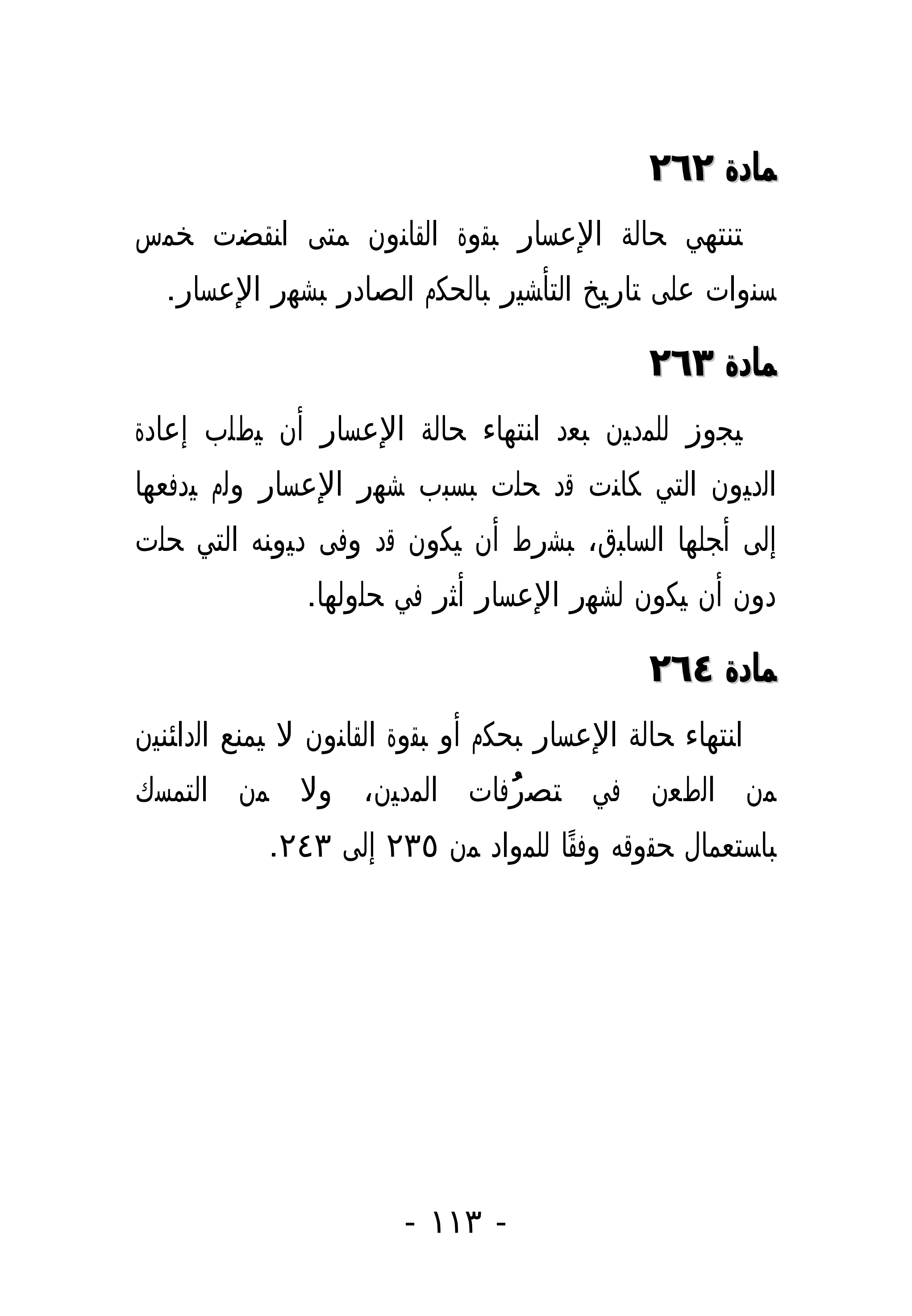
مادة ٢٦١

(١) تنتهي حالة الإعسار بحكم تصدره المحكمة الابتدائيـة التي يتبعها موطن المدين بناء على طلب ذي شأن في الحالتين الآتيتين:

(أ) متى ثبت أن ديون المدين أصبحت لا تزيـد عـن أمواله.

(ب) متى قام المدين بوفاء ديونه التي حلـت دون أن يكون لشهر الإعسار أثر في حلها؛ وفي هذه الحالة تعود آجال الديون التي حلت بشهر الإعسار إلى ما كانت عليه من قبل وفقًا للمادة ٢٦٣.

(٢) ويؤشر كاتب المحكمة من تلقاء نفسه بالحكم الصـادر بإنهاء حالة الإعسار يوم صدوره على هامش التسجيل المنصوص عليه في المادة ٢٥٣، وعليـه أن يرسـل صورة منه إلى قلم كُتاب محكمة مصر للتأشـير بـه كذلك.



مادة ٢٦٢

تنتهي حالة الإعسار بقوة القانون متى انقضت خمس سنوات على تاريخ التأشير بالحكم الصادر بشهر الإعسار.

مادة ٢٦٣

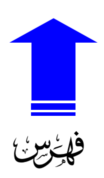
يجوز للمدين بعد انتهاء حالة الإعسار أن يطلب إعادة الديون التي كانت قد حلت بسبب شهر الإعسار ولم يدفعها إلى أجلها السابق، بشرط أن يكون قد وفى ديونه التي حلت دون أن يكون لشهر الإعسار أثر في حلولها.

مادة ٢٦٤

انتهاء حالة الإعسار بحكم أو بقوة القانون لا يمنع الدائنين من الطعن في تصرُّفات المدين، ولا من التمسك باستعمال حقوقه وفقًا للمواد من ٢٣٥ إلى ٢٤٣.

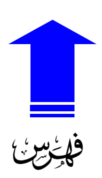
الباب الثالث

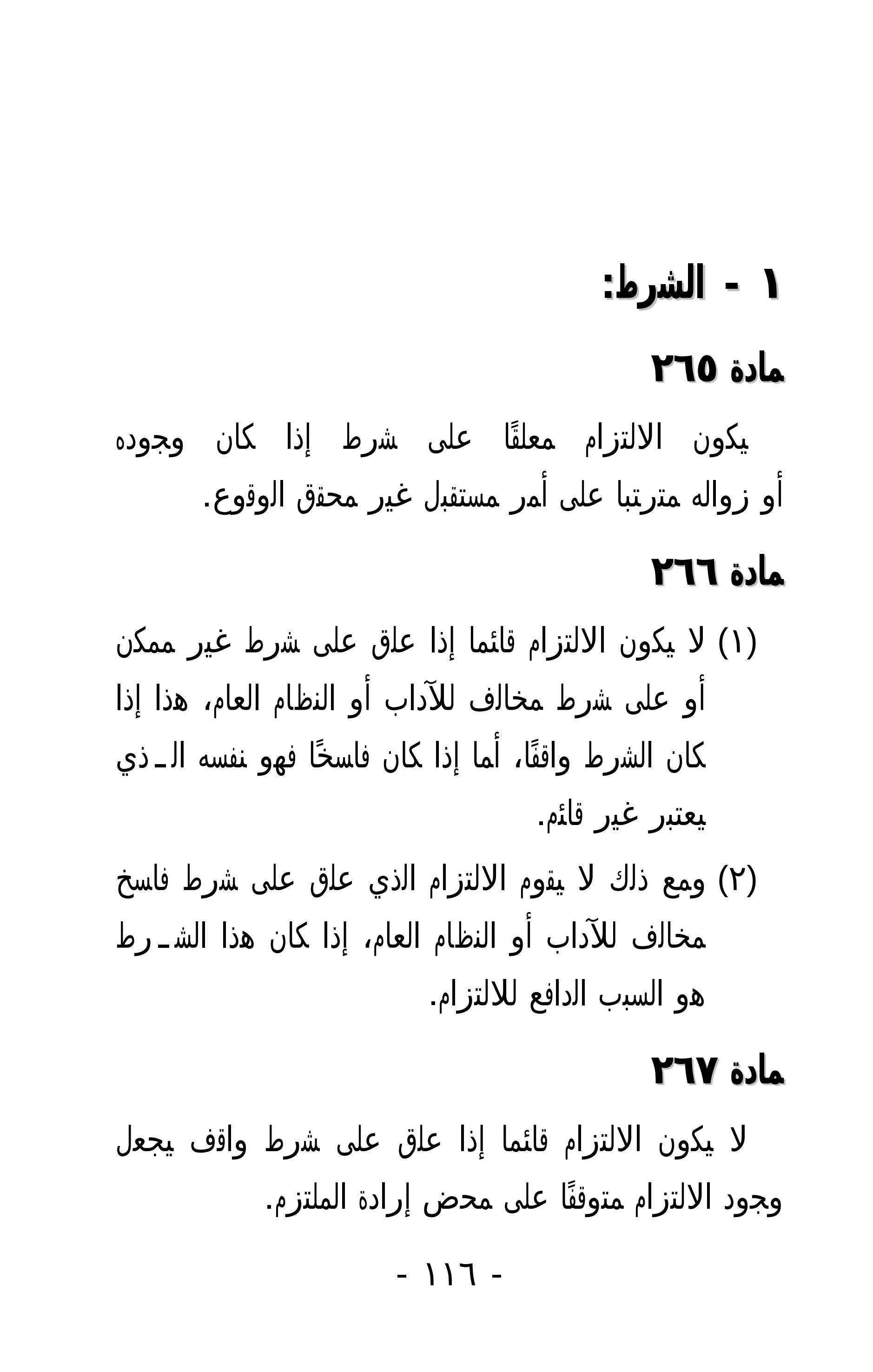
الأوصاف المعدِّلة لأثر الالتزام



الفصل الأول

الشروط والأجل





١ - الشرط:

مادة ٢٦٥

يكون الالتزام معلقًا على شرط إذا كان وجوده أو زواله مترتبا على أمر مستقبل غير محقق الوقوع.

مادة ٢٦٦

(١) لا يكون الالتزام قائما إذا علق على شرط غير ممكن أو على شرط مخالف للآداب أو النظام العام، هذا إذا كان الشرط واقفًا، أما إذا كان فاسخًا فهو نفسه الـذي يعتبر غير قائم.

(٢) ومع ذلك لا يقوم الالتزام الذي علق على شرط فاسخ مخالف للآداب أو النظام العام، إذا كان هذا الشـرط هو السبب الدافع للالتزام.

مادة ٢٦٧

لا يكون الالتزام قائما إذا علق على شرط واقف يجعل وجود الالتزام متوقفًا على محض إرادة الملتزم.

مادة ٢٦٨

إذا كان الالتزام معلقًا على شرط واقف. فلا يكون نافذًا إلا إذا تحقق الشرط، أما قبل تحقق الشرط فلا يكون الالتزام قابلاً للتنفيذ القهري ولا للتنفيذ الاختياري، على أنه يجوز للدائن أن يتخذ من الإجراءات ما يحافظ بها على حقه.

مادة ٢٦٩

(١) يترتب على تحقيق الشرط الفاسخ زوال الالتزام، ويكون الدائن ملزما برد ما أخذه، فإذا استحال الرد لسبب هو مسئول عنه وجب عليه التعويض.

(٢) على أن أعمال الإدارة التي تصدر من الدائن تبقى نافذة رغم تحقيق الشرط.

مادة ٢٧٠

(١) إذا تحقق الشرط استند أثره إلى الوقت الذي نشأ فيه الالتزام، إلا إذا تبين من إرادة المتعاقدين أو من طبيعة العقد أن وجود الالتزام، أو زواله، إنما يكون في الوقت الذي تحقق فيه الشرط.

(٢) ومع ذلك لا يكون للشرط أثر رجعي، إذا أصبح تنفيـذ الالتزام قبل تحقيق الشرط غير ممكن لسبب أجنبـى لا يـدَ للمدين فيه.

٢ - الأجل:

مادة ٢٧١

(١) يكون الالتزام لأجل إذا كان نفاذه أو انقضاؤه مترتبـا على أمر مستقبل محقق الوقوع.

(٢) ويعتبر الأمر محقق الوقوع متى كان وقوعه محتمـا، ولو لم يعرف الوقت الذي يقع فيه.

مادة ٢٧٢

إذا تبين من الالتزام أن المدين لا يقوم بوفائه إلا عند المقدرة أو الميسرة، عين القاضي ميعادا مناسبا لحلول الأجل، مراعيا في ذلك موارد المدين الحالية والمستقبلية، ومقتضيا منه عناية الرجل الحريص على الوفاء بالتزامه.

مادة ٢٧٣

يسقط حق المدين في الأجل:

١- إذا شُهر إفلاسه أو إعساره وفقًا لنصوص القانون.

٢- إذا أضعف بفعله إلى حد كبير ما أعطى الدائن من تأمين خاص، ولو كان هذا التأمين قد أُعطِي بحق لاحق أو بمقتضى القانون، هذا ما لم يؤثر الدائن أن يطالب بتكملة التأمين، أما إذا كان إضعاف التأمين يرجع إلى سبب لا دخل لإرادة المدين فيه فإن الأجل يسقط ما لم يقدم المدين للدائن ضمانًا كافيا.

٣- إذا لم يقدم للدائن ما وعد في العقد بتقديمه في التأمينات.

مادة ٢٧٤

(١) إذا كان الالتزام مقترنًا بأجل واقف فإنه لا يكون نافذًا إلا في الوقت الذي ينقضي فيه الأجل، على أنه يجوز للدائن حتى قبل انقضاء الأجل أن يتخذ من الإجراءات ما يحافظ به على حقوقه، وله بوجه خاص أن يطالب

بتأمين إذا خشي إفلاس المدين أو إعساره واستند في ذلك إلى سبب معقول.

(٢) ويترتب على انقضاء الأجل الفاسـخ زوال الالتـزام، دون أن يكون لهذا الزوال أثر رجعي.

الفصل الثاني

تعدُّد محل الالتزام



١ - الالتزام التخييري:

مادة ٢٧٥

ويكون الالتزام تخييريا إذا شمل محله أشياء متعددة تبرئ ذمة المدين براءة تامة إذا أدى واحدا منها، ويكون الخيار للمدين ما لم ينص القانون أو يتفق المتعاقدان على غير ذلك.

مادة ٢٧٦

(١) إذا كان الخيـار للمـدين وامتنـع عـن الاختيـار، أو تعدد المدينون ولم يتفقوا فيما بينهم، جاز للدائن أن يطلب من القاضي تعيين أجل يختار فيـه المـدين أو يتفق فيه المدينون، فإذا لم يتم ذلـك تـولى القاضـي بنفسه تعيين محل الالتزام.

(٢) أما إذا كان الخيار للدائن وامتنع عن الاختيار أو تعدد الدائنون، ولم يتفقوا فيما بينهم، عين القاضي أجلاً إن طلب المدين ذلك، فإذا انقضى الأجل انتقل الخيار إلى المدين.

مادة ٢٧٧

إذا كان الخيار للمدين، ثم استحال تنفيذ كل من الأشياء المتعددة التي اشتمل عليها محل الالتزام، وكان المدين مسئولاً عن هذه الاستحالة ولو فيما يتعلق بواحدة من هذه الأشياء؛ كان ملزما بأن يدفع قيمة آخر شيء استحال تنفيذه.

٢ ـ الالتزام البدلي:

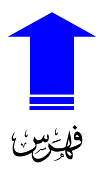
مادة ٢٧٨

(١) يكون الالتزام بدليا إذا لم يشمل محله إلا شيئًا واحدا، ولكن تبرأ ذمة المدين إذا أدى بدلاً منه شيئًا آخر.

(٢) والشيء الذي يشمله محل الالتزام لا البديل الذي تبرأ ذمة المدين بأدائه هو وحده محل الالتزام وهو الـذي يعين بطبيعته.

الفصل الثالث

تعدُّد طرفي الالتزام



١ - التضامن:

مادة ٢٧٩

التضامن بين الدائنين أو المدينين لا يفترض، وإنما يكون بناء على اتفاق أو نص في القانون.

مادة ٢٨٠

(١) إذا كان التضامن بين الدائنين، جاز للمدين أن يوفي الدين لأي منهم، إذا مانع أحدهم في ذلك.

(٢) ومع ذلك لا يجوز التضامن دون انقسام الدين بين ورثة أحد الدائنين المتضامنين، إلا إذا كان الدين غير قابل للانقسام.

مادة ٢٨١

(١) يجوز للدائنين المتضامنين، مجتمعين أو منفردين، مطالبة المدين بالوفاء، ويراعى في ذلك ما يلحق رابطة كل دائن من وصف يعدل من أثر الدين.

(٢) ولا يجوز للمدين إذا طالبه أحد الدائنين المتضامنين بالوفاء أن يحتج على هذا الدائن بأوجه الدفع الخاصة بغيره من الدائنين، ولكن يجوز له أن يحتج على الدائن المطالِب بأوجه الدفع الخاصة بهذا الدائن، وبأوجه الدفع المشتركة بين الدائنين جميعا.

مادة ٢٨٢

(١) إذا برئت ذمة المدين قِبل أحد الدائنين المتضامنين بسبب غير الوفاء، فلا تبرأ ذمته قِبل باقي الدائنين إلا بقدر حصة الدائن الذي برئت ذمة المدين قِبله.

(٢) ولا يجوز لأحد الدائنين المتضامنين أن يأتي عملاً من شأنه الإضرار بالدائنين الآخرين.

مادة ٢٨٣

(١) كل ما يستوفيه أحد الدائنين المتضامنين من الدين يصير من حق الدائنين جميعا ويتحاصون فيه.

(٢) وتكون القسمة بينهم بالتساوي، إلا إذا وجِد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.

مادة ٢٨٤

إذا كان المتضامن بين المدنيين فإن وفاء أحدهم بالدين مبرئ لذمة الباقين.

مادة ٢٨٥

(١) يجوز للدائن مطالبة المـدينين المتضـامنين بالـدين مجتمعين أو منفردين، ويراعى في ذلـك مـا يلحـق رابطة كل مدين من وصف يعدل أثر الدين.

(٢) ولا يجوز للمدين الذي يطالبه الدائن بالوفاء أن يحتج بأوجه الدفع الخاصة بغيره من المدينين، ولكن يجوز له أن يحتج بأوجه الدفع الخاصـة بـه، وبالأوجـه المشتركة بين المدينين جميعا.

مادة ٢٨٦

يترتب على تجديد الدين بين الدائن وأحد المدينين المتضامنين أن تبرأ ذمة باقي المدينين، إلا إذا احتفظ الدائن بحقه قِبلهم.

مادة ٢٨٧

لا يجوز للمدين المتضامن أن يتمسك بالمقاصة التي تقع بين الدائن ومدين متضامن آخر، إلا بقدر حصة المدين الذي اتحدت ذمته مع الدائن.

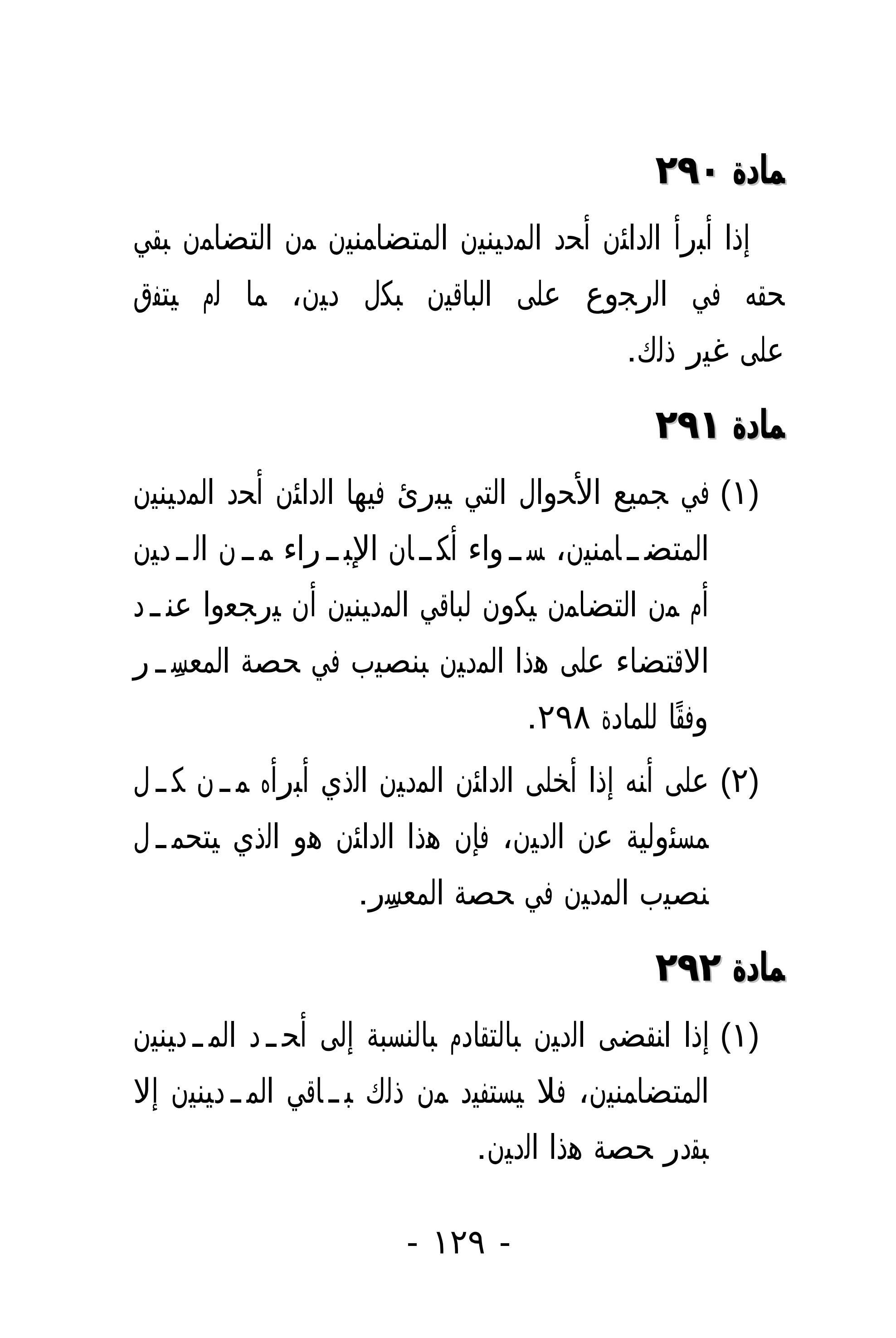
مادة ٢٨٨

إذا اتحدت الذمة بين الدائن وأحد مدينيه المتضامنين فإن الدين لا ينقضي بالنسبة إلى باقي المدينين، إلا بقدر حصة المدين الذي اتحدت ذمته مع الدائن.

مادة ٢٨٩

(١) إذا أبرأ الدائن أحد المدينين المتضامنين فلا تبرأ ذمة الباقيين، إلا إذا صرح الدائن بذلك.

(٢) فإذا لم يصدر منه هذا التصريح، لم يكن له أن يطالب باقي المدينين المتضامنين إلا بما يبقى من الدين بعد خصم حصة المدين الذي أبرأه، إلا يكون قد احتفظ بحقه في الرجوع عليهم بكل الدين؛ وبهذه الحالة يكون لهم حق الرجوع على المدين الذي صدر الإبراء لصالحه بحصته في الدين.



مادة ٢٩٠

إذا أبرأ الدائن أحد المدينين المتضامنين من التضامن بقي حقه في الرجوع على الباقين بكل دين، ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة ٢٩١

(١) في جميع الأحوال التي يبرئ فيها الدائن أحد المدينين المتضامنين، سواء أكان الإبراء من الدين أم من التضامن يكون لباقي المدينين أن يرجعوا عند الاقتضاء على هذا المدين بنصيب في حصة المعسِر وفقًا للمادة ٢٩٨.

(٢) على أنه إذا أخلى الدائن المدين الذي أبرأه من كل مسئولية عن الدين، فإن هذا الدائن هو الذي يتحمل نصيب المدين في حصة المعسِر.

مادة ٢٩٢

(١) إذا انقضى الدين بالتقادم بالنسبة إلى أحد المدينين المتضامنين، فلا يستفيد من ذلك باقي المدينين إلا بقدر حصة هذا الدين.

(٢) وإذا انقطعت مدة التقادم أو وقف سريانه بالنسبة إلى أحد المدينين المتضامنين؛ فلا يجوز للدائن أن يتمسك بذلك قبل باقي المدينين، أما إذا أعذر أحد المدينين المتضامنين الدائن، فإن باقي المدينين يستفيدون من هذا الإعذار.

مادة ٢٩٤

إذا تصالح الدائن مع أحد المدينين المتضامنين، وتضمن الصلح الإبراء من الدين أو براءة الذمة منه بأي وسيلة أخرى، استفاد منه الباقون، أما إذا كان من شأن هذا الصلح أن يرتب في ذمتهم التزامات أو يزيد فيما هم ملتزمون به، فإنه لا ينفذ في حقهم إلا إذا قبلوه.

مادة ٢٩٥ ـ

(١) إذا أقر أحد المدينين المتضامنين بالدفع، فلا يسري هذا القرار في حق الباقين.

(٢) وإذا نكل أحد المدينين المتضامنين عن اليمين، أو وجه إلى الدائن يمينًا حلفها؛ فلا يضار بذلك باقي المدينين.

(٣) وإذا اقتصر الدائن على توجيه اليمين إلى أحد المدينين المتضامنين فحلف فإن المدينين الآخرين يستفيدون من ذلك.

مادة ٢٩٦

(١) إذا صدر حكم على أحد المدينين المتضامنين، فلا يحتج بهذا الحكم على الباقين.

(٢) أما إذا صدر الحكم لأحدهم؛ فيستفيد منه الباقون إلا إذا كان الحكم مبينًا على سبب خاص بالمدين الذي صدر الحكم لصالحه.

مادة ٢٩٧

(١) إذا وفى أحد المدينين المتضامنين كل الدين، فلا يجوز له أن يرجع على أي من الباقين إلا بقدر حصته في الديون، ولو كان بما له من حق الحلول قد رجع بدعوى الدائن.

(٢) وينقسم الدين إذا وفاه أحد المدينين حصصا متساوية بين الجميع، ما لم يوجد اتفاق أو نصٌ يقضي بغير ذلك.

مادة ٢٩٨

إذا أُعسِرَ أحد المدينين المتضامنين تحمل تَبِعة هذا الإعسار المدين الذي وفى بالدين، وسائر المدينين الموسرين كل بقدر حصته.

مادة ٢٩٩

إذا كان أحد المدينين المتضامنين هو وحده صاحب المصلحة في الدين فهو الذي يتحمل به كله نحو الباقين.

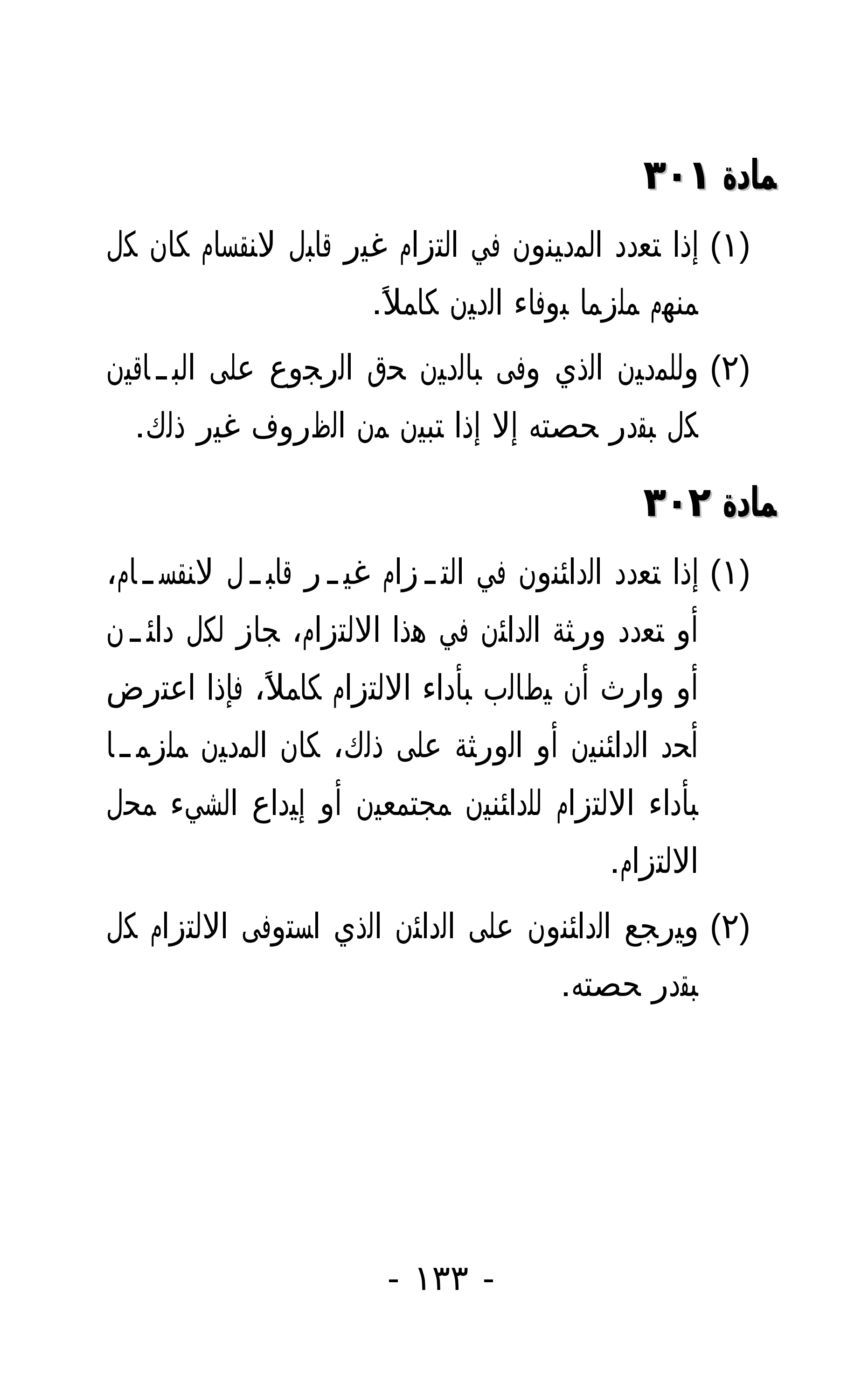
٢ ـ عدم القابلية للانقسام:

مادة ٣٠٠

يكون الالتزام غير قابل للانقسام:

(أ) إذا ورد على محل لا يقبل بطبيعته أن يقسم.

(ب) إذا تبين من الغرض الذي رمى إليه المتعاقدان أن الالتزام لا يجوز تنفيذه منقسما، أو إذا انصرفت نية المتعاقدين إلى ذلك.



مادة ٣٠١

(١) إذا تعدد المدينون في التزام غير قابل لانقسام كان كل منهم ملزما بوفاء الدين كاملاً.

(٢) وللمدين الذي وفى بالدين حق الرجوع على البـاقين كل بقدر حصته إلا إذا تبين من الظروف غير ذلك.

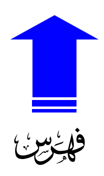
مادة ٣٠٢

(١) إذا تعدد الدائنون في التـزام غيـر قابـل لانقسـام، أو تعدد ورثة الدائن في هذا الالتزام، جاز لكل دائـن أو وارث أن يطالب بأداء الالتزام كاملاً، فإذا اعترض أحد الدائنين أو الورثة على ذلك، كان المدين ملزمـا بأداء الالتزام للدائنين مجتمعين أو إيداع الشيء محل الالتزام.

(٢) ويرجع الدائنون على الدائن الذي استوفى الالتزام كل بقدر حصته.

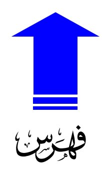
الباب الرابع

انتقال الالتزام



الفصل الأول

حوالة الحق



مادة ٣٠٣

يجوز للدائن أن يحول حقه إلى شخص آخر إلا إذا حال دون ذلك نصُ القانون، أو اتفاق المتعاقدين، أو طبيعة الالتزام، وتتمُ الحوالة دون حاجة إلى رضاء المدين.

مادة ٣٠٤

لا تجوز حوالة الحق إلا بمقدار ما يكون منه قابلاً للحجز.

مادة ٣٠٥

لا تكون الحوالة نافذة قِبل المدين أو قِبل الغير إلا إذا قبلها المدين أو أُعلِن بها، على أن نفاذها قِبل الغير بقبول المدين يستلزم أن يكون هذا القبول ثابت التاريخ.

مادة ٣٠٦

يجوز قبل إعلان الحوالة أو قبولها أن يتخذ الدائن المحال له من الإجراءات ما يحافظ به على الحق الذي انتقل إليه.

مادة ٣٠٧

تشمل حوالة الحق ضماناته، كالكفالة والامتياز والرهن، كما تعتبر شاملة لما حل من فوائد وأقساط.

مادة ٣٠٨

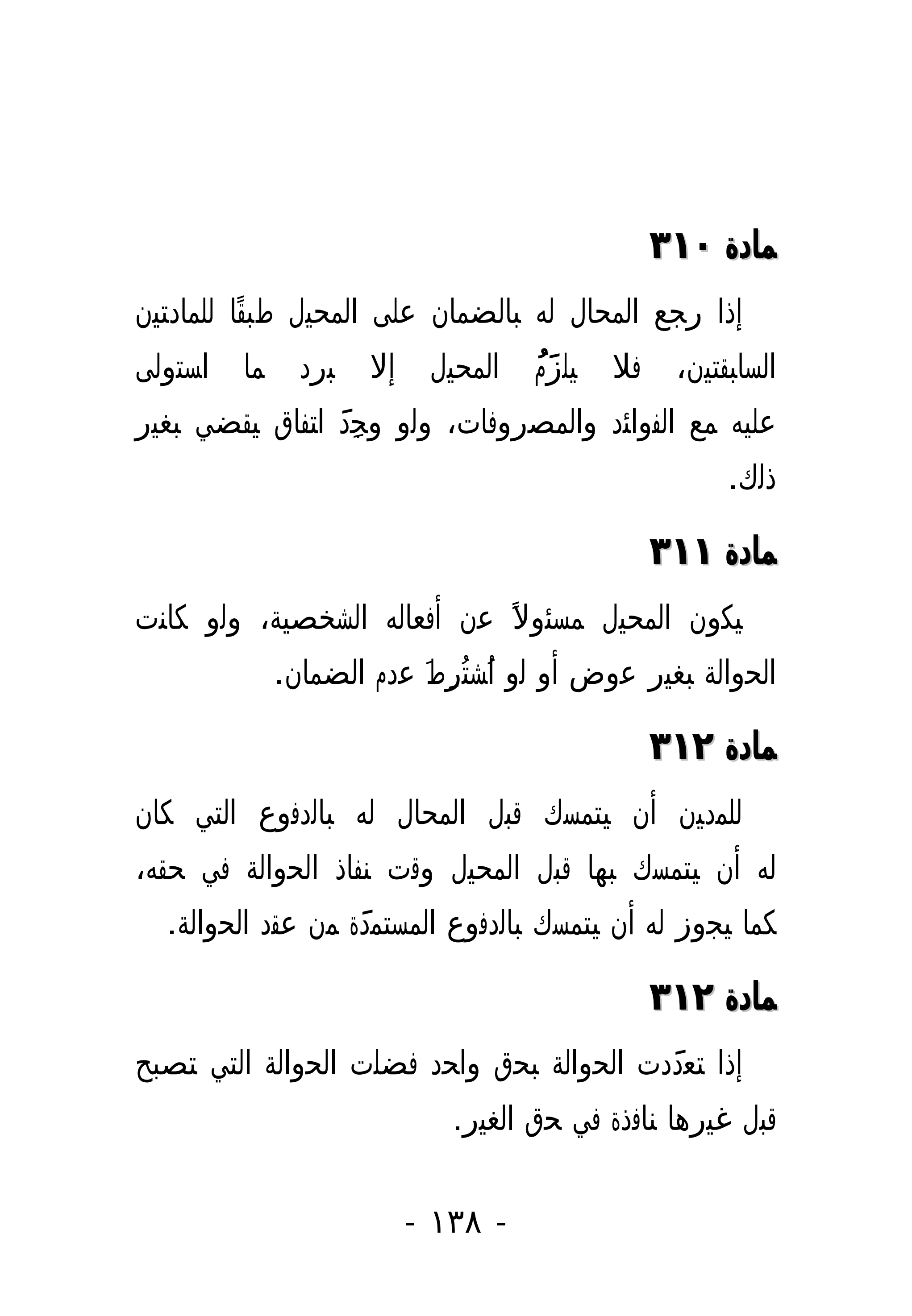
(١) إذا كانت الحوالة بعوض فلا يضمن المحيل إلا وجود الحق المحال به وقت الحوالة، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

(٢) أما إذا كانت الحوالة بغير عوض، فلا يكون المحيل ضامنًا حتى لوجود الحق.

مادة ٣٠٩

(١) لا يضمن المحيل يسار المدين إلا إذا وجِد اتفاق خاص على هذا الضمان.

(٢) وإذا ضمن المحيل يسار المدين، فلا يتصرف هذا الضمان إلا إلى اليسار وقت الحوالة ما لم يتفق على غير ذلك.



مادة ٣١٠

إذا رجع المحال له بالضمان على المحيل طبقًا للمادتين السابقتين، فلا يلزَمُ المحيل إلا برد ما استولى عليه مع الفوائد والمصروفات، ولو وجِدَ اتفاق يقضي بغير ذلك.

مادة ٣١١

يكون المحيل مسئولاً عن أفعاله الشخصية، ولو كانت الحوالة بغير عوض أو لو أُشتُرِطَ عدم الضمان.

مادة ٣١٢

للمدين أن يتمسك قبل المحال له بالدفوع التي كان له أن يتمسك بها قبل المحيل وقت نفاذ الحوالة في حقه، كما يجوز له أن يتمسك بالدفوع المستمدَّة من عقد الحوالة.

مادة ٣١٢

إذا تعدَّدت الحوالة بحق واحد فضلت الحوالة التي تصبح قبل غيرها نافذة في حق الغير.

مادة ٢١٤

(١) إذا وقع تحت يد المحال عليه حجز قبل أن تصبح الحوالة نافذة في حق الغير، كانت الحوالة بالنسبة إلى الحاجز بمثابة حجز آخر.

(٢) وفي هذه الحالة، إذا وقع حجز آخر بعد أن أصبحت الحوالة نافذة في حق الغير، فإن الدين يقسم بين الحاجز المتقدم والمحال له، والحاجز المتأخر قسمة غرماء، على أن يؤخذ من حصة الحاجز المتأخر ما يستكمل به المحال له قيمة الحوالة.

الفصل الثاني

حوالة الدين



مادة ٣١٥

تتمُ حوالة الدين باتفاق بين المدين وشخص آخر يتحمل عنه الدين.

مادة ٣١٦

(١) لا تكون الحوالة نافذة في حق الدائن إلا إذا أقرها.

(٢) وإذا قام المحال عليه أو المـدين الأصـلي بـإعلان الحوالة إلى الدائن، وعين له أجلاً معقولاً ليقر الحوالة ثم انقضى الأجل دون أن يصـدر الإقـرار، أُعتُبِـر سكوت الدائن رفضا للحوالة.

مادة ٣١٧

(١) ما دام الدائن لم يحدد موقفـه مـن الحوالـة إقـرارا أو رفضا؛ كان المحال عليه ملزما قِبل المدين الأصلي بالوفاء إلى الدائن في الوقت المناسب ما لـم يوجـد اتفاق يقضي بغير ذلك، ويسري هذا الحكم ولو رفض الدائن الحوالة.

(٢) على أنه لا يجوز للمدين الأصلي أن يطالب المحـال عليه بالوفاء للدائن، ما دام هو لم يقم بما التزم به نحو المحال عليه بمقتضى عقد الحوالة.

مادة ٣١٨

(١) تبقى للدين المحال به ضماناته.

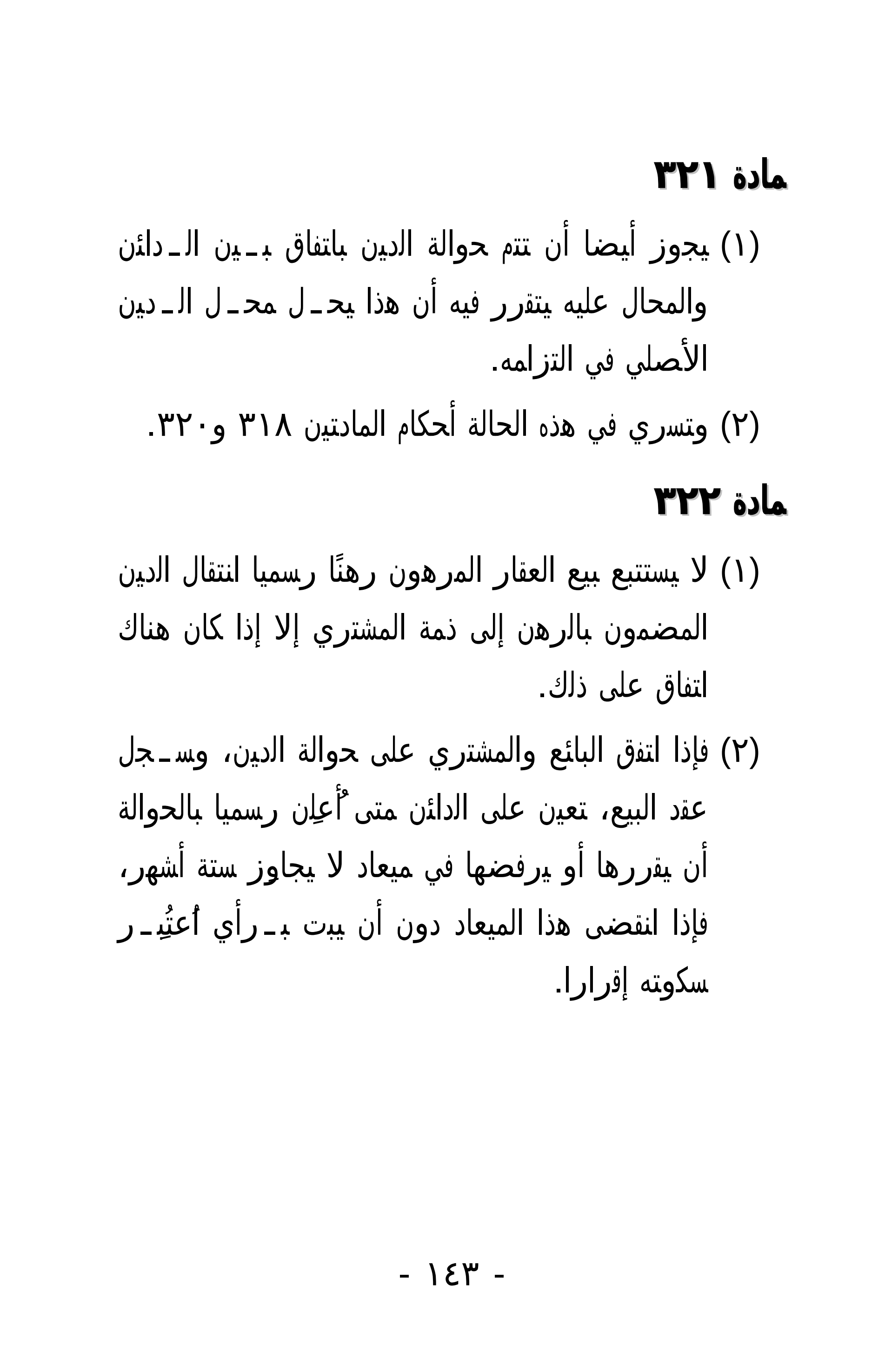
(٢) ومع ذلك لا يبقى الكفيل، عينيا أو شخصيا ملتزم قبل الدائن إلا إذا رضي الحوالة.

مادة ٣١٩

يضمن المدين الأصلي أن يكون المحال عليه موسرا وقت إقرار الدائن للحوالة، ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة ٣٢٠

للمحال عليه أن يتمسك قِبل الدائن بالدفوع التي كانت للمدين الأصلي أن يتمسك بها، كما يجوز له أن يتمسك بالدفوع المستمدَّة من عقد الحوالة.



مادة ٣٢١

(١) يجوز أيضا أن تتم حوالة الدين باتفاق بـين الـدائن والمحال عليه يتقرر فيه أن هذا يحـل محـل الـدين الأصلي في التزامه.

(٢) وتسري في هذه الحالة أحكام المادتين ٣١٨ و٣٢٠.

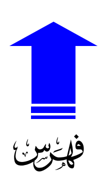
مادة ٣٢٢

(١) لا يستتبع بيع العقار المرهون رهنًا رسميا انتقال الدين المضمون بالرهن إلى ذمة المشتري إلا إذا كان هناك اتفاق على ذلك.

(٢) فإذا اتفق البائع والمشتري على حوالة الدين، وسـجل عقد البيع، تعين على الدائن متى أُعلِن رسميا بالحوالة أن يقررها أو يرفضها في ميعاد لا يجاوز ستة أشهر، فإذا انقضى هذا الميعاد دون أن يبت بـرأي اُعتُبِـر سكوته إقرارا.

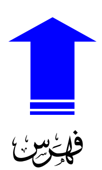
الباب الخامس

انقضاء الالتزام



الفصل الأول

الوفاء





١ - طرفا الوفاء:

مادة ٣٢٣

(١) يصح الوفاء من المدين أو من نائبة أو من أي شخص آخر له مصلحة في الوفاء، وذلك مع مراعاة ما جـاء بالمادة ٢٠٨.

(٢) ويصح الوفاء أيضا مع التحفظ السابق ممن ليست لـه مصلحة في هذا الوفاء، ولو كان ذلك دون علم المدين أو رغم إرادته،

على أنه يجوز للدائن أن يرفض الوفاء من الغير إذا اعترض المدين على ذلك، وأبلغ الدائن هذا الاعتراض.

مادة ٣٢٤

(١) إذا قام الغير بوفاء الدين، كان له حق الرجوع علـى المدين بقدر ما دفعه.

(٢) ومع ذلك يجوز للمدين الذي حصل الوفاء بغير إرادته أن يمنع رجوع الموفي بما وفاه عنه كلاً أو بعضا، إذا أثبت أن له أية مصلحة في الاعتراض على الوفاء.

مادة ٣٢٥

(١) يشترطُ لصحة الوفاء أن يكون الموفي مالكًا الشـيء الذي وفى به، وأن يكون ذا أهلية للتصرف فيه.

(٢) ومع ذلك فالوفاء والشيء المستحق ممكن ليس أهـلاً للتصرف فيه ينقضي به الالتزام. إذا لم يلحق الوفـاء ضررا بالموفي.

مادة ٣٢٦

إذا قام بالوفاء شخص غير المدين، حل الموفي محل الدائن الذي استوفى حقه في الأحوال الآتية:

(أ) إذا كان الموفي ملزما بالدين مع المـدين أو ملزمـا بوفائه عنه.

(ب) إذا كان الموفي دائنًا ووفـى دائنًـا آخـر مقـدَّمـا عليه بما له من تـأمين عينـي، ولـو لـم يكـن للمـوفي أي تأمين.

(ت) إذا كان الموفي قد اشترى عقارا ودفـع ثمنـه وفـاء لدائنين خُصص العقار لضمان حقوقهم.

(ث) إذا كان هناك نصٌ خاص يقرِّر للموفي حق الحلول.

مادة ٣٢٧

للدائن الذي استوفى حقه من غير المدين أن يتفق مع هذا الغير على أن يحل محله، ولو لم يقبل المدين ذلك، ولا يصحُ أن يتأخر هذا الاتفاق عن وقت الوفاء.

مادة ٣٢٨

يجوز أيضا للمدين إذا اقترض مالاً وفى به الدين أن يحل المقرض محل الدائن الذي استوفى حقه، ولو بغير رضاء هذا الدائن، على أن يذكر في عقد القرض أن المال قد خُصص للوفاء، وفي المخالصة أن الوفاء كان من هذا المال الذي اقترضه الدائن الجديد.

مادة ٣٢٩

من حل قانونًا أو اتفاقًا محل الدائن كان له حقه بما لهذا الحق من خصائص، وما لحقه من توابع، وما يكفله من تأمينات، وما يردُ عليه من دفاع، ويكون هذا الحلول بالقدر الذي أدّاه من ماله من حل محل الدائن.

مادة ٣٣٠

(١) إذا وفى الغير الدائن جزءا من حقه وحل محله فيه، فلا يضار الدائن بهذا الوفاء، ويكون في استيفاء ما بقي له من حق مقدما على من وفاه، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

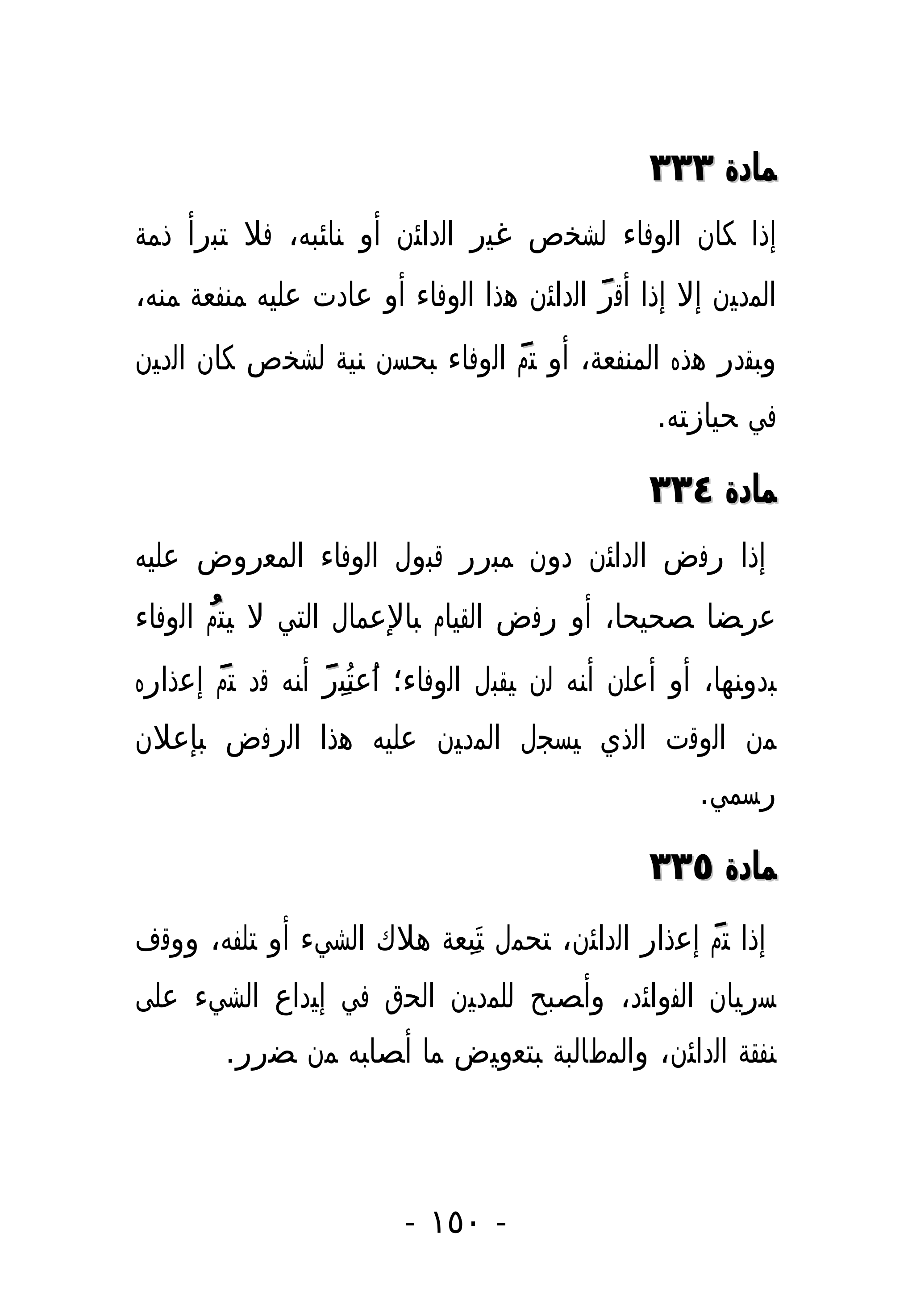
(٢) فإذا حل شخص آخر محل الدائن فيما بقي له من حق رجع من حل أخيرا هو ومن تقدمه في الحلول بكل قدر ما هو مستحق له وتقاسما قسمة الغرماء.

مادة ٣٣١

إذا وفى حائز العقار المرهون كل الدين، وحل محل الدائن، فلا يكون له بمقتضى هذا الحلول أن يرجع على الحائز لعقار آخر مرهون في ذات الدين إلا بقدر حصة هذا الحائز بحسب قيمة ما حازه من عقار.

مادة ٣٣٢

يكون الوفاء للدائن أو نائبه، ويعتبرُ ذا صفة في استيفاء الدين من يقدم للمدين مخالصة صادرة من الدائن إلا إذا كان متفقًا على أن الوفاء يكون للدائن شخصيا.



مادة ٣٣٣

إذا كان الوفاء لشخص غير الدائن أو نائبه، فلا تبرأ ذمة المدين إلا إذا أقرَ الدائن هذا الوفاء أو عادت عليه منفعة منه، وبقدر هذه المنفعة، أو تمَ الوفاء بحسن نية لشخص كان الدين في حيازته.

مادة ٣٣٤

إذا رفض الدائن دون مبرر قبول الوفاء المعروض عليه عرضا صحيحا، أو رفض القيام بالإعمال التي لا يتمُ الوفاء بدونها، أو أعلن أنه لن يقبل الوفاء؛ أُعتُبِرَ أنه قد تمَ إعذاره من الوقت الذي يسجل المدين عليه هذا الرفض بإعلان رسمي.

مادة ٣٣٥

إذا تمَ إعذار الدائن، تحمل تَبِعة هلاك الشيء أو تلفه، ووقف سريان الفوائد، وأصبح للمدين الحق في إيداع الشيء على نفقة الدائن، والمطالبة بتعويض ما أصابه من ضرر.

مادة ٢٣٦

إذا كان محل الوفاء شيئًا معينًا بالذات، وكان الواجب أن يسلم في المكان الذي يوجد فيه، جاز للمدين أن ينذر الدائن بتسلمه، وأن يحصل على ترخيص من القضاء في إيداعه، فإذا كان هذا الشيء عقارا أو شيئًا معدا للبقاء حيث وجِدَ، جاز للمدين أن يطلب وضعه تحت الحراسة.

مادة ٣٣٧

(١) يجوز للمدين بعد استئذان القضاء أن يبيع بالمزاد العلني الأشياء التي يسرع إليها التلف، أو التي تكلف نفقات باهظة في إيداعها أو حراستها، وأن يودع الثمن خزانة المحكمة.

(٢) فإذا كان الشيء له سعر معروف في الأسواق، أو كان التعامل فيه متداولاً في البورصات فلا يجوز بيعه في المزاد إلا إذا تعذر البيع ممارسة بالسعر المعروف.

مدة ٣٣٨

يكون الإيداع أو ما يقوم مقامه من إجراء جائزا أيضا، إذا كان المدين يجهل شخص الدائن أو موطنه، أو كان الدائن

عديم الأهلية أو ناقصها ولم يكن له نائب يقبل عنه الوفاء، أو كان الدين متنازعا عليه بين عدَّة أشخاص، أو كانت هناك أسباب جدية أخرى تبرر هذا الإجراء.

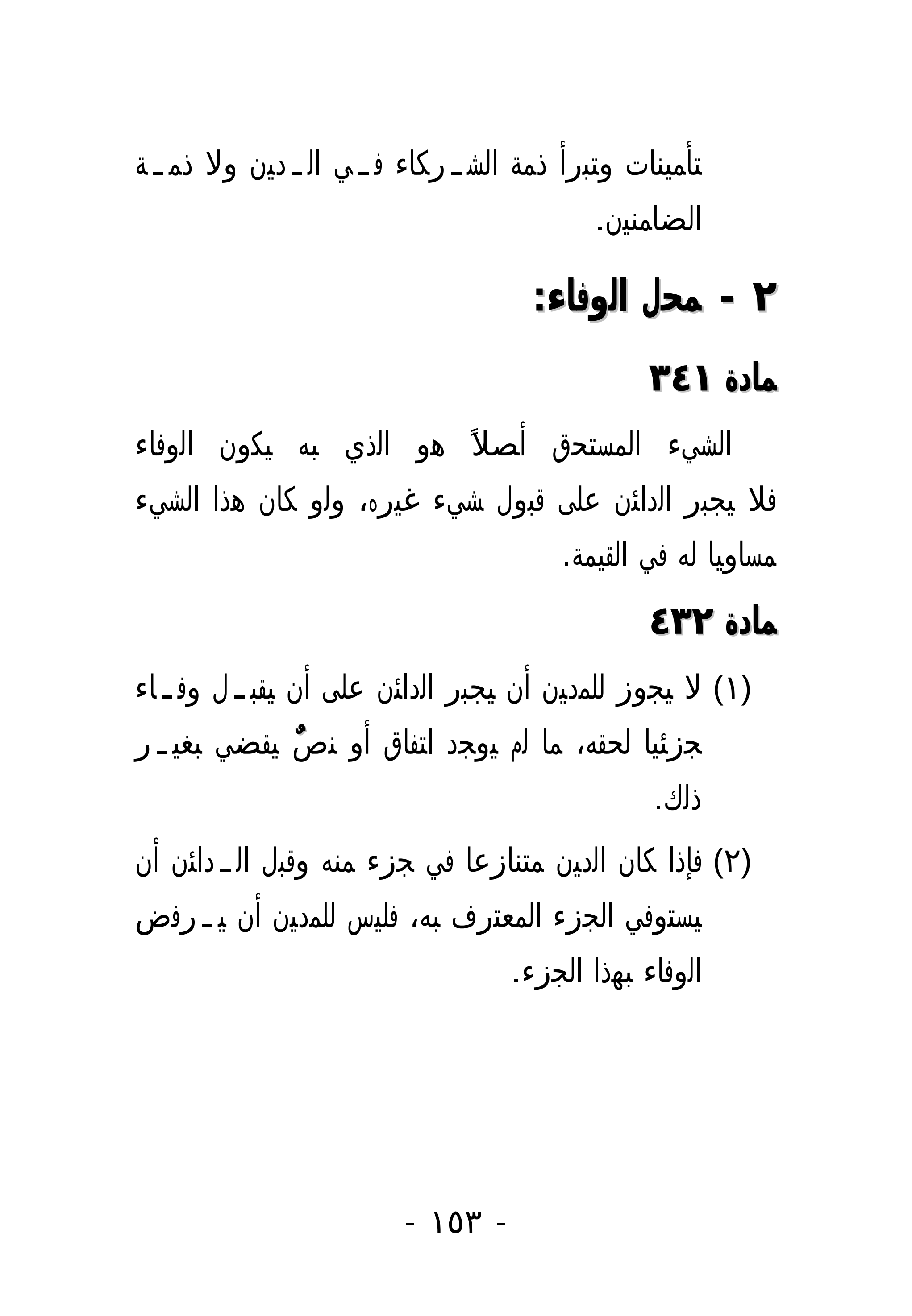
مادة ٣٣٩

يقوم العرض الحقيقي بالنسبة إلى المدين مقام الوفاء، إذا تلاه إيداع يتمُّ وفقًا لأحكام قانون المرافعات، أو تلاه أي إجراء مماثل، وإذا قبله الدائن أو صدر حكم نهائي بصحته.

مادة ٣٤٠

(١) إذا عرض المدين الـدين، وأتبـع العـرض بإيـداع أو بإجراء مماثل، جاز له أن يرجع في هذا العـرض ما دام الدائن لن يقبله، أو ما دام لم يصدر حكم نهائي بصحته وإذا رجع فلا تبرأ ذمة شركائه في الدين ولا ذمة الضامنين.

(٢) فإذا رجع المدين في العرض بعد أن قبله الـدائن، أو بعد أن حكم بصحته، وقبل الدائن منه هذا الرجوع، لم يكن لهذا الدائن لن يتمسك بعد ذلك بما يكفل حقه من



تأمينات وتبرأ ذمة الشركاء في الدين ولا ذمة الضامنين.

٢ - محل الوفاء:

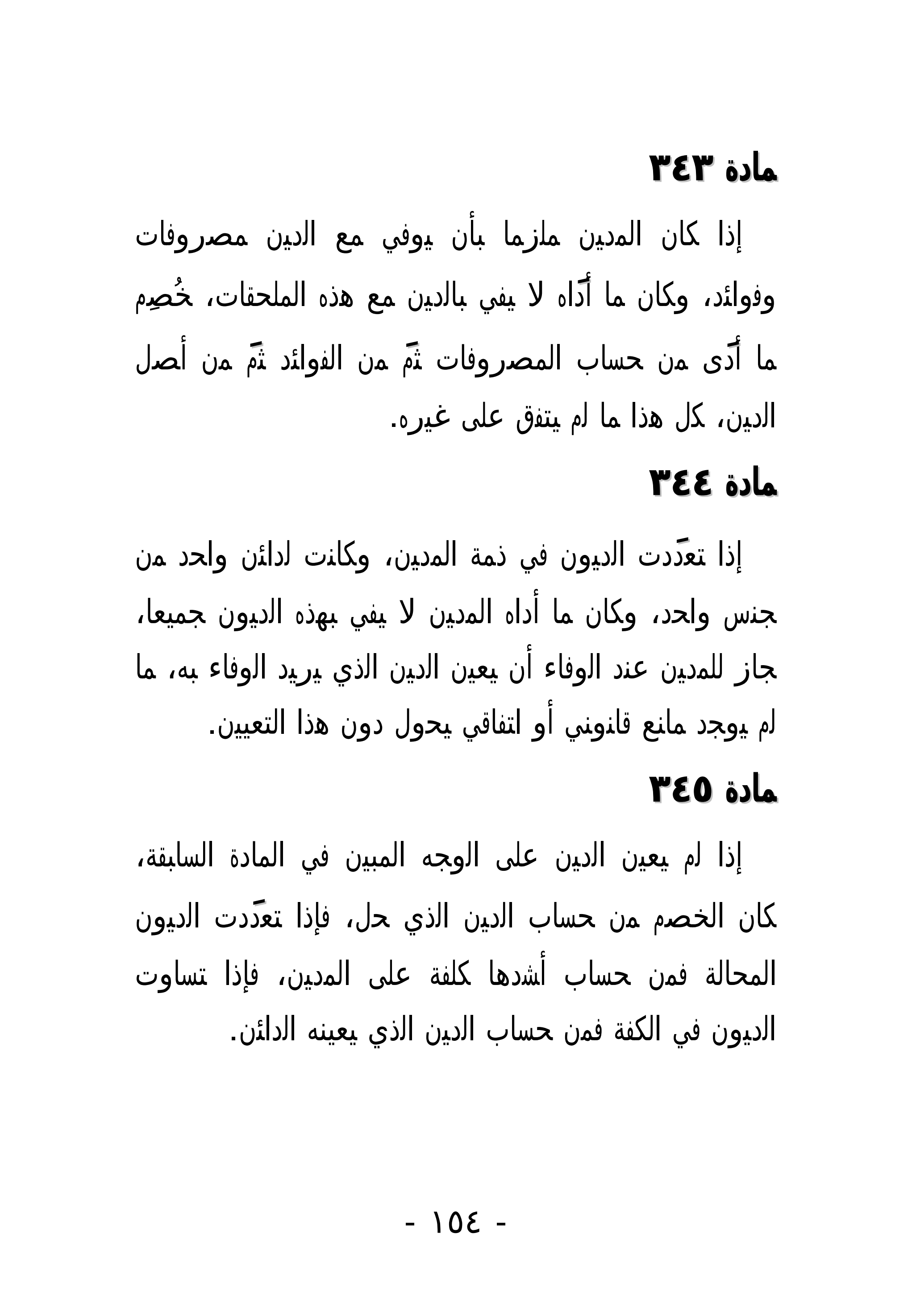
مادة ٣٤١

الشيء المستحق أصلاً هو الذي به يكون الوفاء فلا يجبر الدائن على قبول شيء غيره، ولو كان هذا الشيء مساويا له في القيمة.

مادة ٤٣٢

(١) لا يجوز للمدين أن يجبر الدائن على أن يقبل وفاء جزئيا لحقه، ما لم يوجد اتفاق أو نصٌ يقضي بغير ذلك.

(٢) فإذا كان الدين متنازعا في جزء منه وقبل الدائن أن يستوفي الجزء المعترف به، فليس للمدين أن يرفض الوفاء بهذا الجزء.



مادة ٣٤٣

إذا كان المدين ملزما بأن يوفي مع الدين مصروفات وفوائد، وكان ما أدّاه لا يفي بالدين مع هذه الملحقات، خُصِم ما أدّى من حساب المصروفات ثمَّ من الفوائد ثمَّ من أصل الدين، كل هذا ما لم يتفق على غيره.

مادة ٣٤٤

إذا تعدّدت الديون في ذمة المدين، وكانت لدائن واحد من جنس واحد، وكان ما أداه المدين لا يفي بهذه الديون جميعا، جاز للمدين عند الوفاء أن يعين الدين الذي يريد الوفاء به، ما لم يوجد مانع قانوني أو اتفاقي يحول دون هذا التعيين.

مادة ٣٤٥

إذا لم يعين الدين على الوجه المبين في المادة السابقة، كان الخصم من حساب الدين الذي حل، فإذا تعدّدت الديون المحالة فمن حساب أشدها كلفة على المدين، فإذا تساوت الديون في الكلفة فمن حساب الدين الذي يعينه الدائن.

مادة ٣٤٦

(١) يجب أن يتمَ الوفاء فورا بمجرَد ترتب الالتزام نهائيا في ذمة المدين، ما لم يوجد اتفاق أو نصٌ يقضي بغير ذلك.

(٢) على أنه يجوز للقاضي في حالات استثنائية، إذا لم يمنعه نصٌ في القانون، أن ينْظِر المدين إلى أجل معقول أو آجال ينفذ فيها التزامه، إذا استدعت حالته ذلك ولم يلحق الدائن من هذا التأجيل ضرر جسيم.

مادة ٣٤٧

(١) إذا كان محل الالتزام شيئًا معينًا بالذات وجب تسليمه في المكان الذي كان موجودا فيه وقت نشوء الالتزام، ما لم يوجد اتفاق أو نصٌ يقضي بغير ذلك.

(٢) أما في الالتزامات الأخرى فيكون الوفاء في المكان الذي يوجد فيه موطن المدين وقت الوفاء، أو في المكان الذي يوجد فيه مركز أعمال المدين إذا كان الالتزام متعلقًا بهذه الأعمال.

مادة ٣٤٨

تكون نفقات الوفاء على المدين إلا إذا وجِدَ اتفاق أو نصٌ يقضي بغير ذلك.

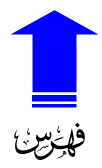
مادة ٣٤٩

(١) لمن قام بوفاء جزء من الدين أن يطلب مخالصة بما وفاه مع التأشير على سند الدين بحصول هذا الوفاء فإذا وفى الدين كله كان له أن يطلب من الدائن ردَ سند الدين أو إلغائه، فإن كان السند قد ضاع كان له أن يطلب من الدائن أن يقرَ كتابة بضياع السند.

(٢) فإذا رفض الدائن القيام بما فرضته عليه الفقرة السابقة فللمدين أن يودع الشيء المستحق إيداعا قضائيا.

الفصل الثاني

انقضاء الالتزام بما يعادل الوفاء



١ - الوفاء بمقابل:

مادة ٣٥٠

إذا قبل الدائن في استيفاء حقه مقابلاً استعاض به عن الشيء المستحق قام هذا مقام الوفاء.

مادة ٣٥١

يسري على الوفاء بمقابل، فيما إذا كان ينقل ملكية شيء أُعطي في مقابله الدين، أحكام البيع، وبالأخص ما تعلق منها بأهلية المتعاقدين، وضمان الاستحقاق، وضمان العيوب الخفية، ويسري عليه من حيث إنه يقضي الدين أحكام الوفاء وبالأخص ما تعلق منها بتعيين جهة الدفع وانقضاء التأمينات.

٢ - التجديد والإنابة:

مادة ٣٥٢

يتجدَّد الالتزام:

(أولا) يتغير الدين إذا اتفق الطرفـان علـى أن يسـتبدلا بالالتزام الأصلي التزاما جديدا يختلف عنه في محله أو في مصدره.

(ثانيا) بتغيير المدين إذا اتفق الدائن مع أجنبـي علـى أن يكون هذا الأجنبي مدينًا مكان المدين الأصلي وعلى أن تبرأ ذمة المدين الأصلي دون حاجة لرضائه، أو إذا حصل المدين على رضاء الدائن بشخص أجنبي قَبِل أن يكون هو المدين الجديد.

(ثالثًا) بتغيير الدائن إذا اتفق الدائن والمدين وأجنبي علـى أن يكون هذا الأجنبي هو الدائن الجديد.

مادة ٣٥٣

(١) لا يتمُّ التجديد إلا إذا كان الالتزامان- القديم والجديد- قد خلا كل منهما من أسباب البطلان.

(٢) أما إذا كان الالتزام القديم ناشئًا عن عقد قابل للإبطال، فلا يكون التجديد صحيحا إلا إذا قُصِدَ بالالتزام الجديد إجازة العقد، وأن يحل محله.

مادة ٣٥٤

(١) التجديد لا يفترَضُ، بل يجب أن يتفق عليه صراحة، أو أن يستخلَص بوضوح من الظروف.

(٢) وبوجه خاص لا يستفَادُ التجديد من كتابة سند بدَين موجود قبل ذلك، ولا مما يحدث في الالتزام من تغيير ليتناول زمان الوفاء أو مكانه أو كيفيته، ولا مما يدخل في الالتزام من تعديل لا يتناول إلا التأمينات أو سعر الفائدة. كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره.

مادة ٢٥٥

(١) لا يكون تجديدا مجرَّد تقييد الالتزام في حساب جارٍ.

(٢) وإنما يتجدَّد الالتزام إذا قطع رصيد الحساب، وتمَ إقراره على أنه إذا كان الالتزام مكفولاً بتأمين خاص، فإن هذا التأمين يبقى ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة ٣٥٦

(١) يترتب على التجديد أن ينقضـي الالتـزام الأصـلي بتوابعه، وأن ينشأ مكانه التزام جديد.

(٢) ولا ينتقل إلى الالتزام الجديد التأمينات التـي كانـت تكفل تنفيذ الالتزام الأصلي إلا بنص قـانوني. أو إلا إذا تبين من الاتفاق أو من الظروف أن نية المتعاقد قد انصرفت إلى ذلك.

مادة ٣٥٧

(١) إذا كانت هناك تأمينات عينية قدَمها المـدين لكفالـة الالتزام الأصلي، فإن الاتفاق على نقل هذه التأمينـات إلى الالتزام الجديد تراعى فيه الأحكام الآتية:

(أ) إذا كان التجديد بتغيير الدين جاز للدائن أو المدين أن يتفقا على انتقال التأمينـات للالتـزام الجديـد في الحدود التي لا تُلحق ضررا بالغير.

(ب) إذا كان التجديد بتغيير المدين، جاز للدائن والمدين الجديد أن يتفقا على استبقاء التأمينات العينية، دون حاجة إلى رضاء المدين القديم.

(ج) إذا كان التجديد بتغيير الدائن، جـاز للمتعاقـدين ثلاثتهم أن يتفقوا على استبقاء التأمينات.

(٢) ولا يكون الاتفاق على نقل التأمينات العينية نافذًا فـي حق الغير إلا إذا تَمَّ مع التجديد في وقت واحد، هـذا مع مراعاة الأحكام المتعلقة بالتسجيل.

مادة ٣٥٨

لا ينتقل إلى الالتزام الجديد الكفالة عينية كانت أو شخصية ولا التضامن، إلا إذا رضي بذلك الكفلاء والمدينون والمتضامنون.

مادة ٣٥٩

(١) تتمُّ الإنابة إذا حصل المـدين علـى رضـاء الـدائن بشخص أجنبي يلتزم بوفاء الدين مكان المدين.

(٢) ولا تقتضي الإنابة أن تكون هناك مديونية سابقة مـا بين المدين والأجنبي.

مادة ٣٦٠

(١) إذا اتفق المتعاقدون في الإنابة على أن يستبدلوا بالتزام سابق التزاما جديدا، كانت هذه الإنابة تجديدا للالتزام

بتغيير المدين؛ ويترتب عليها أن تبرأ ذمة المنيب قِبل المنَاب لديه على أن يكون الالتزام الجديد الذي ارتضاه المنَاب صحيحا، وألا يكون المنَاب معسرا وقت الإنابة.

(٢) ومع ذلك لا يفترض التجديد في الإنابة، فإذا لم يكن هناك اتفاق على التجديد قام الالتزام الجديد إلى جانب الالتزام الأول.

٢ - المقاصة:

مادة ٣٦٢

(١) للمدين حق المقاصة بين ما هو مستحق عليه لدائنه، وما هو مستحق له قبل هذا الدائن، ولو اختلف بين الدينين، إذا كان موضوع كل منهما نقودا أو مثليات متحدة في النوع والجودة، وكان كل منها خاليا من النزاع مستحق الأداء، صالحا للمطالبة به قضاء.

(٢) ولا يمنع المقاصة أن يتأخر ميعاد الوفاء لمهلة منحها القاضي أو تبرَّع بها الدائن.

مادة ٣٦٣

يجوز للمدين أن يتمسك بالمقاصة ولو اختلف مكان الوفـاء في الدينين، ولكن يجب عليه في هذه الحالة أن يعوض الدائن عما لحقـه مـن ضـرر لعـدم تمكنـه بسـبب المقاصـة من استيفاء ماله من حق أو الوفاء بمـا عليـه مـن ديـن في المكان الذي عين لذلك.

مادة ٣٦٤

تقع المقاصة في الديون أيا كان مصدرها، وذلك فيما عدا الأحوال الآتية:

(أ) إذا كان أحد الدينين شيئًا نُزِع دون حق من يد مالكه، وكان مطلوبا ردُّه.

(ب) إذا كان أحد الدينين شيئًا مودعـا أو معـارا عاريـة استعمال، وكان مطلوبا ردُّه.

(ج) إذا كان أحد الدينين حقًا غير قابل للحجز.

مادة ٣٦٥

(١) لا تقع المقاصة إلا إذا تمسك بها من له مصلحة فيها، ولا يجوز النزول عنها قبل ثبوت الحق فيها.

(٢) ويترتب على المقاصة انقضاء الدينين بقـدر الأقـل منهما، منذ الوقت الـذي يصـبحان فيـه صـالحين للمقاصة، ويكون تعيين جهة الـدفع فـي المقاصـة كتعيينها في الوفاء.

مادة ٣٦٦

إذا كان الدين قد مضت عليه مدّة التقادم وقت التمسك بالمقاصة فلا يمنع ذلك من وقوع المقاصة به رغم التمسك بالتقادم، ما دامت هذه المدّة لم تكن قد تمت في الوقت الذي أصبحت فيه المقاصة ممكنة.

مادة ٣٦٧

(١) لا يجوز أن تقع المقاصة إضـرارا بحقـوق كسـبها الغير.

(٢) فإذا أوقع الدين حجزا تحت يد المـدين، ثـم أصـبح المدين دائنًا، فلا يجـوز لـه أن يتمسـك بالمقاصـة إضرارا بالحاجز.

مادة ٣٦٨

(١) إذا حول الدائن حقه للغير، وقبل المدين الحوالة دون تحفظ فلا يجوز لهذا المدين أن يتمسك قبل المحال له بالمقاصة التي كان له أن يتمسك بها قبل قبوله للحوالة، ولا يكون له إلا الرجوع بحقه على المحيل.

(٢) أما إذا كان المدين لم يقبل الحوالة ولكن أُعلِنَ بها، فلا تمنعه هذه الحوالة من أن يتمسك بالمقاصة.

مادة ٣٦٩

إذا وفى المدين ديناً وكان له أن يطلب المقاصة فيه بحق له، فلا يجوز أن يتمسك إضرارا بالغير بالتأمينات التي تكفل حقه، إلا إذا كان يجهل وجود هذا الحق.

٤ - اتحاد الذمة:

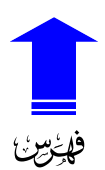
مادة ٣٧٠

(١) إذا اجتمع في شخص واحد صفتا الدائن والمدين بالنسبة إلى دين واحد، انقضى هذا الدين بالقدر الذي اتحدت فيه الذمة.

(٢) وإذا زال السبب الذي أدى لاتحاد الذمة، وكان لزواله أثر رجعي، عاد الدين إلى الوجود هو وملحقاته بالنسبة إلى ذوي الشأن جميعا، ويعتبرُ اتحاد الذمة كأن لم يكن.

الفصل الثالث

انقضاء الالتزام دون الوفاء به



١ - الإبراء:

مادة ٣٧١

ينقضي الالتزام إذا أبرأ الدائن مدينه مختارا، ويتمُ الإبراء متى وصل إلى علم المدين ويرتدُ برده.

مادة ٣٧٢

(١) يسري على الإبراء الأحكام الموضوعية التي تسري على كل تبرُع.

(٢) ولا يشترط فيها شكل خاص، ولو وقع على التـزام يشترَطُ لقيامه توافر شكل فرضه القانون أو اتفق عليه المتعاقدان.

٢ ـ استحالة التنفيذ:

مادة ٣٧٣

ينقضي الالتزام إذا أثبت المدين أن الوفاء به أصبح مستحيلاً عليه لسبب أجنبي لا يدَ له فيه.

٣ - التقادم المقسط:

مادة ٣٧٤

يتقادم الالتزام بانقضاء خمس عشرة سنة فيما عدا الحالات التي ورد عنها نصٌ خاص في القانون، وفيما عدا الاستثناءات التالية.

مادة ٣٧٥

(١) يتقادم بخمس سنوات كل حق دوري متجدد ولو أقرّ به المدين؛ كأجرة المباني والأراضي الزراعية، ومقابل الحكر، وكالفوائد والإيرادات المترتبة والمهايا والأجور والمعاشات.

(٢) لا يسقط الريع المستحق في ذمة الحائز سيئ النية، ولا الريع الواجب على ناظر الوقف أداؤه للمستحقين، إلا بانقضاء خمس عشرة سنة.

مادة ٣٧٦

تتقادم بخمس سنوات حقوق الأطباء، والصيادلة، والمحامين، والمهندسين، والخبراء، ووكلاء التفليسة،

والسماسرة، والأساتذة، والمعلمين، على أن تكون هذه الحقوق واجبة لهم جزاء عما أدُّوه من عمل من أعمال مهنتهم، وما تكبدوه من مصروفات.

مادة ٣٧٧

(١) تتقادم بثلاث سنوات الضرائب والرسـوم المسـتحقة للدولة، ويبدأ سريان التقادم في الضـرائب والرسـوم السنوية من نهاية السنة التي تسـتحق عنهـا، وفـي الرسوم المستحقة عن الأوراق القضائية مـن تـاريخ انتهاء المرافعة في الدعوى التي حررت فـي شـأنها هذه الأوراق، أو من تاريخ تحريرها إذا لم تحصـل المرافعة..

(٢) ويتقادم بثلاث سنوات أيضا الحق في المطالبـة بـرد الضرائب والرسوم التي دِفعت بغيـر حـق، ويبـدأ سريان التقادم من يوم دفعها.

(٣) ولا تخل الأحكام السابقة بأحكام النصوص الواردة في القوانين الخاصة.

مادة ٣٧٨

(١) تتقادم بسنة واحدة الحقوق الآتية:

(أ) حقوق التُجار والصناع عن أشياء ورَدوها لأشخاص لا يتجرون في هذه الأشياء، وحقوق أصحاب الفنادق والمطاعم عن أجر الإقامة وثمـن الطعـام وكـل ما صرفوه لحساب عملائهم.

(ب) حقوق العمال والخدم والأجراء من أجـور يوميـة وغير يومية ومن ثمن ما قاموا به من توريدات.

(٢) ويجب على من يتمسك بأن الحق قد تقـادم بسـنة أن يحلف اليمين على أنه أدَى الدين فعلاً، وهذه اليمـين يوجهها القاضي من تلقاء نفسه، وتوجه إلـى ورثـة المدين أو أوصيائهم إن كانوا قُصرا بأنهم لا يعلمـون بوجود الدين أو يعلمون بحصول الوفاء.

مادة ٣٧٩

(١) يبدأ سريان التقادم في الحقوق المذكورة في المادتين ٣٧٦ - ٣٧٨ من الوقت الذي يتمُّ فيه الدائنون تقدُماتهم، ولو استمرُّوا يؤيدون تقدُمات أخرى.

(٢) وإذا حرر سند بحق من هذه الحقوق فلا يتقادم الحق إلا بانقضاء خمس عشرة سنة.

مادة ٣٨٠

تُحسبُ مدَة التقادم بالأيام لا بالساعات، ولا يحسبُ اليوم الأول، وتكمل المدَة بانقضاء آخر يوم منها.

مادة ٣٨١

(١) لا يبدأ سريان التقادم فيما لم يرد فيه نصٌ خاص إلا من اليوم الذي يصبح فيه الدين مستحق الأداء.

(٢) وبخاصة لا يسري التقادم بالنسبة إلى دين معلق على شرط واقف إلا من الوقت الذي يتحقق فيه الشرط، وبالنسبة إلى ضمان الاستحقاق إلا من الوقت الذي

يثبت فيه الاستحقاق، وبالنسبة إلى الدين المؤجـل إلا من الوقت الذي ينقضي فيه الأجل.

(٣) وإذا كان تحديد ميعاد الوفاء متوقفًا على إرادة الـدائن سرى التقادم من الوقت الذي يتمكن فيه الـدائن مـن إعلان إرادته.

مادة ٣٨٣

(١) لا يسري التقادم كلما وجِدَ مانع يتعذر معه على الدائن أن يطالب بحقه ولو كان المانع أدبيا، وكذلك لا يسري التقادم فيما بين الأصيل والنائب.

(٢) ولا يسري التقادم الذي تزيد مدَّته على خمس سنوات في حق من لا تتوافر فيه الأهلية، أو في حق الغائب، أو في حق المحكوم عليه بعقوبة جناية إذا لم يكن لـه نائب يمثله قانونًا.

مادة ٣٨٣

ينقطع التقادم بالمطالبة القضائية ولو رفِعت الدعوى إلى محكمة غير مختصة وبالتنبيه، وبالحجز، وبالطلب الذي يتقدَّم

به الدائن لقبول حقه في تفليس أو في توزيع، وبأي عمل يقوم به الدائن للتمسك بحقه أثناء السير في إحدى الدعاوى.

مادة ٣٨٤

(١) ينقطع التقادم إذا أقرَ المـدين بحـق الـدائن إقـرارا صريحا أو ضمنيا.

(٢) ويعتبرُ إقرارا ضمنيا أن يترك المدين تحت يد الدائن مالاً له مرهونًا رهنًا حيازيا تأمينًا لوفاء الدين.

مادة ٣٨٥ ـ

(١) إذا انقطع التقادم بدأ تقادم جديد يسري من وقت انتهاء الأثر المترتب على سبب الانقطاع، وتكون مدَته هـي مدَة التقادم الأول.

(٢) على أنه إذا حكم بالدين وحـاز الحكـم قـوة الأمـر المقضي، أو إذا كان الدين مما يتقادم بسـنة واحـدة وانقطع تقادمه بإقرار المدين، كانت مدَة التقادم الجديد خمس عشرة سنة، إلا أن يكون الدين المحكـوم بـه متضمنًا لالتزامات دورية متجددة لا تستحق الأداء إلا بعد صدور الحكم.

مادة ٣٨٦

(١) يترتب على التقادم انقضاء الالتزام، ومع ذلك يتخلف في ذمة المدين التزام طبيعي.

(٢) وإذا سقط الحق بالتقادم سقطت معه الفوائد وغيرهـا من الملحقات ولو لم تكتمل مدّة التقادم الخاصة بهـذه المخالفات أمام المحكمة الاستثنائية.

مادة ٣٨٧

(١) لا يجوز للمحكمة أن تقضي بالتقادم من تلقاء نفسـها بل يجب أن يكون ذلك بناء على طلب المدين، أو بناء على طلب دائنيه أو أي شخص له مصلحة فيه ولو لم يتمسك به المدين.

(٢) ويجوز التمسك بالتقادم في أية حالـة كانـت عليهـا الدعوى ولو أمام المحكمة الاستئنافية.

مادة ٣٨٨

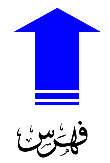
(١) لا يجوز النزول عن التقادم قبل ثبوت الحق فيه، كما لا يجوز الاتفاق على أن يتمَ التقادم في مدَة تختلـف عن المدَة التي عينها القانون.

(٢) وإنما يجوز لكل شخص يملك التصرُف في حقوقه أن ينزل - ولو ضمنًا- عن التقادم بعد ثبوت الحق فيه، على أن هذا النزول لا ينفذ في حق الدائنين إذا صدر إضرارا بهم.

الباب السادس

إثبات الالتزام

المواد من ٣٨٩ إلى ٤١٧ [١].

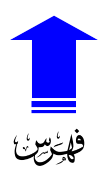


---

(١) - المواد أُلغِيت بالقانون ٢٥ لسنة ٦٨ الصـادر بقـانون الإثبـات في المواد المدنية والتجارية الذي نصَّ على إلغاء الباب السـادس من الكتاب الأول من القسم الأول من القانون المدني.

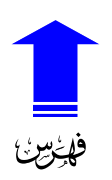
الكتاب الثاني

العقود المُسمَّاة



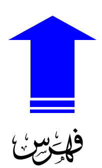
الباب الأول

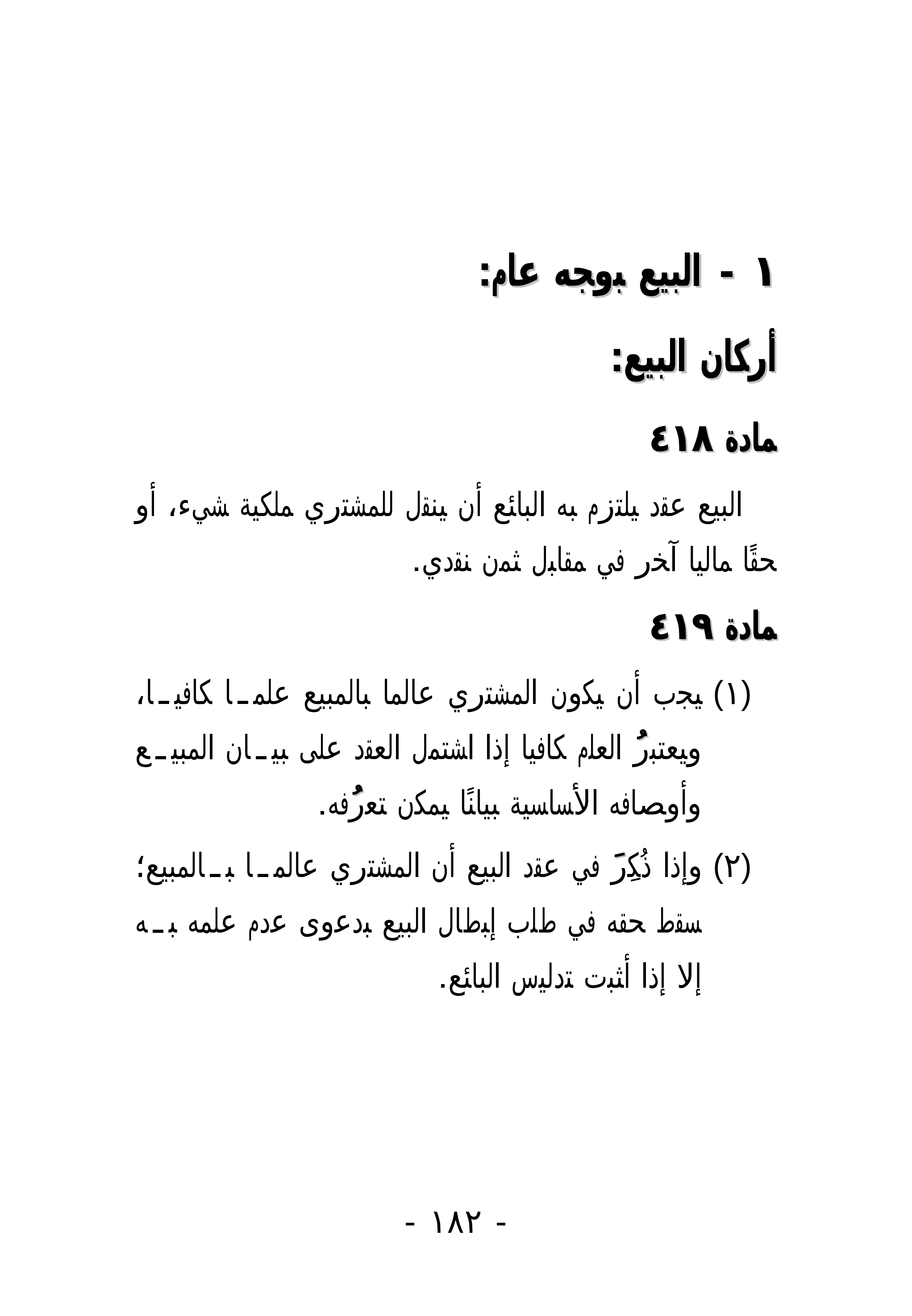
العقود التي تقع على الملكية



الفصل الأول

البيع





١ - البيع بوجه عام:

أركان البيع:

مادة ٤١٨

البيع عقد يلتزم به البائع أن ينقل للمشتري ملكية شيء، أو حقًا ماليا آخر في مقابل ثمن نقدي.

مادة ٤١٩

(١) يجب أن يكون المشتري عالما بالمبيع علما كافيا، ويعتبرُ العلم كافيا إذا اشتمل العقد على بيان المبيع وأوصافه الأساسية بيانًا يمكن تعرُّفه.

(٢) وإذا ذُكِرَ في عقد البيع أن المشتري عالم بالمبيع؛ سقط حقه في طلب إبطال البيع بدعوى عدم علمه به إلا إذا أثبت تدليس البائع.

مادة ٤٢٠

(١) إذا كان البيع "بالعينة" وجب أن يكون المبيع مطابقًا لها.

(٢) وإذا تلفت "العينة" أو هلكت في يد أحد المتعاقدين ولو دون خطأ، كان على المتعاقد- بائعا أو مشتريا- أن يثبت أن الشيء مطابق للعينة أو غير مطابق.

مادة ٤٢١

(١) في البيع بشرط التجربة يجوز للمشتري أن يقبل المبيع أو يرفضه، وعلى البائع أن يمكنه من التجربة، فإذا رفض المشتري المبيع وجب أن يعلن الرفض في المدَة المتفق عليها، فإن لم يكن هناك اتفاق على المدَة معقولة بعينها، البائع فإذا انقضت هذه المدَة وسكت المشتري مع تمكنه من تجربة المبيع أُعتِبَرَ سكوته قبولاً.

(٢) ويعتبرُ البيع بشرط التجربة معلقًا على شرط واقف هو قبول المبيع إلا إذا تبين من الاتفاق أو الظروف أن البيع معلق على شرط فاسخ.

مادة ٤٢٢

إذا بيع الشيء بشرط المذاق؛ كان للمشتري أن يقبل البيع إن شاء، ولكن عليه أن يعلن هذا القبول في المدَة التي يعينها الاتفاق أو العرف، ولا ينعقد البيع إلا من الوقت الذي يتمُ فيه هذا الإعلان.

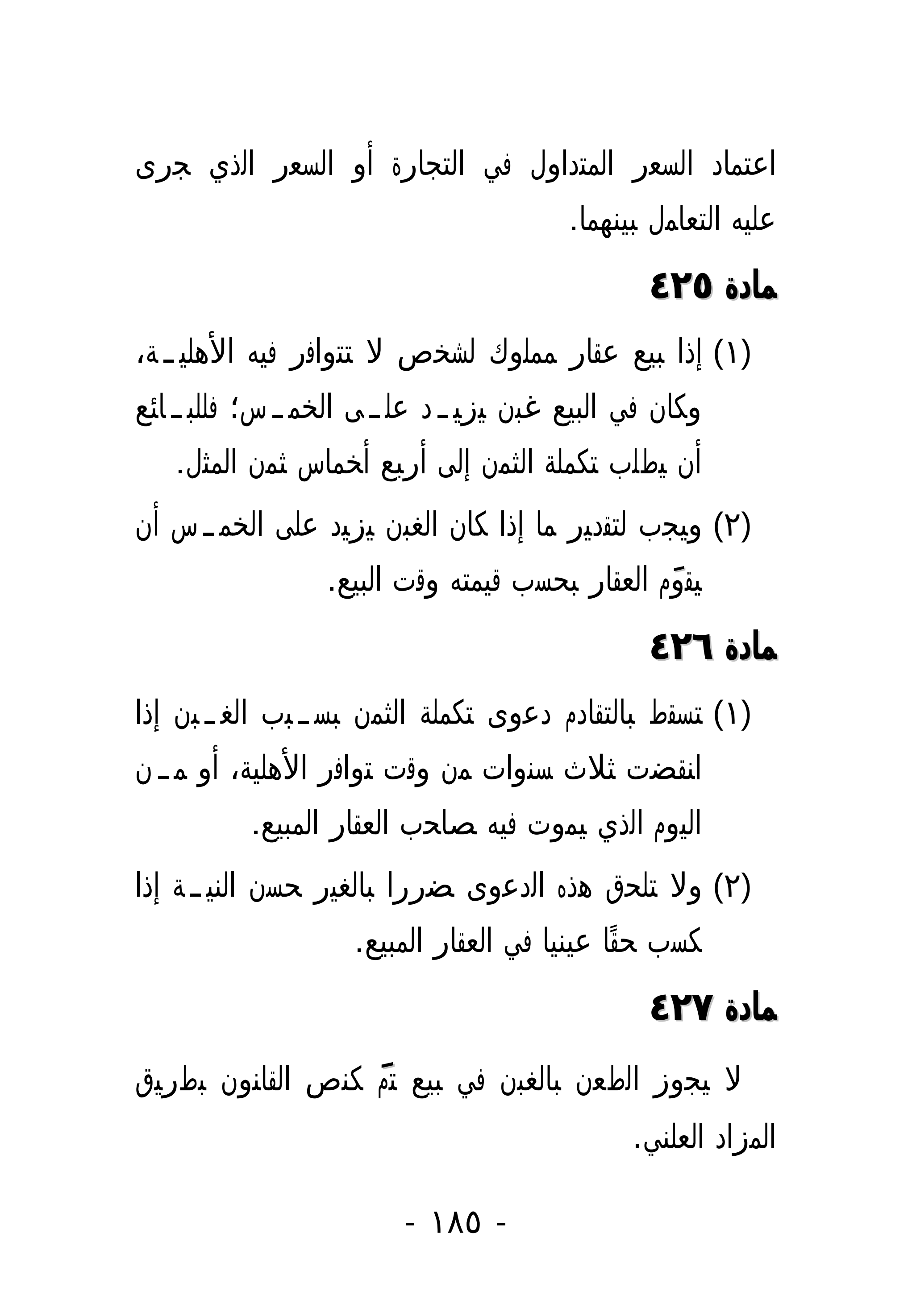
مادة ٤٢٣

(١) يجوز أن يقتصر تقدير الثمن على بيان الأسس التي يحدَد بمقتضاها فيما بعد.

(٢) وإذا اتفق على أن الثمن هو سعر السوق، وجب عند الشك، أن يكون الثمن سعر السوق في المكان والزمان اللذين يجب فيهما تسليم المبيع إلى المشتري، فإذا لم يكن في مكان التسليم سوق، وجب الرجوع إلى سعر السوق في المكان الذي يقضي العرف أن تكون أسعاره هي السارية.

مادة ٤٢٤

إذا لم يحدد المتعاقدين ثمنًا للمبيع، فلا يترتب على ذلك بطلان البيع متى تبين من الظروف أن المتعاقدين قد نويا



اعتماد السعر المتداول في التجارة أو السعر الذي جرى عليه التعامل بينهما.

مادة ٤٢٥

(١) إذا بيع عقار مملوك لشخص لا تتوافر فيه الأهليـة، وكان في البيع غبن يزيـد علـى الخمـس؛ فللبـائع أن يطلب تكملة الثمن إلى أربع أخماس ثمن المثل.

(٢) ويجب لتقدير ما إذا كان الغبن يزيد على الخمـس أن يقوَم العقار بحسب قيمته وقت البيع.

مادة ٤٢٦

(١) تسقط بالتقادم دعوى تكملة الثمن بسـبب الغـبن إذا انقضت ثلاث سنوات من وقت توافر الأهلية، أو مـن اليوم الذي يموت فيه صاحب العقار المبيع.

(٢) ولا تلحق هذه الدعوى ضررا بالغير حسن النيـة إذا كسب حقًا عينيا في العقار المبيع.

مادة ٤٢٧

لا يجوز الطعن بالغبن في بيع تمَ كنص القانون بطريق المزاد العلني.

مادة ٤٢٨

يلتزم البائع أن يقوم بما هو ضروري لنقل الحق المبيع إلى المشتري، وأن يكف عن أي عمل من شأنه أن يجعل نقل الحق مستحيلاً أو عسيرا.

مادة ٤٢٩

إذا كان البيع جزافًا، انتقلت الملكية إلى المشتري على النحو الذي تنتقل به في الشيء المعين بالذات، ويكون البيع جزافًا ولو كان تحديد الثمن موقوفًا على تقدير المبيع.

مادة ٤٣٠

(١) إذا كان البيع مؤجل الثمن، جاز للبائع أن يشـترط أن يكون نقل الملكية إلى المشتري موقوفًا على اسـتيفاء الثمن كله ولو تمَّ تسليم المبيع.

(٢) فإذا كان الثمن يدفع أقساطًا. جاز للمتعاقدين أن يتفقـا على أن يستبقي البائع جزءا منه تعويضا له عن فسخ البيع إذا لم توف جميع الأقساط، ومـع ذلـك يجـوز للقاضي تبعا للظروف أن يخفض التعـويض المتفـق عليه وفقًا للفقرة الثانية من المادة ٢٢٤.

(٣) وإذا وفيت الأقساط جميعا، فإن انتقال الملكيـة إلـى المشتري يعتبرُ مستندا إلى وقت البيع.

(٤) وتسري أحكام الفقرات الثلاث السابقة، ولـو سـمى المتعاقدان البيع إيجارا.

مادة ٤٣١

يلتزم البائع بتسليم المبيع إلى المشتري بالحالة التي كان عليها وقت البيع.

مادة ٤٣٢

يشمل التسليم ملحقات الشيء المبيع، وكل ما أُعِدَّ بصفة دائمة لاستعمال هذا الشيء؛ وذلك طبقًا لما تقضي به طبيعة الأشياء، وعرف الجهة وقصد المتعاقدين.

مادة ٤٣٢

(١) إذا عين في العقد مقدار المبيع كان البائع مسئولاً عن نقص هذا القدر بحسب ما يقضي به العرف مـا لـم يتفق على غير ذلك، على أنه لا يجوز للمشـتري أن يطلب فسخ العقد لنقص في المبيع إلا إذا أثبت أن هذا

النقص من الجسامة بحيث لو أنه كان يعلمه لما أتمَ العقد.

(٢) أما إذا تبين أن القدر الذي يشمل عليه المبيع يزيد على ما ذُكِرَ في العقد، وكان الثمن مقدَرا بحساب الوحدة، وجب على المشتري، إذا كان المبيع غير قابل للتبعيض، أن يكمل الثمن إلا إذا كانت الزيادة جسيمة؛ فيجوز له أن يطلب بفسخ العقد، وكل هذا ما لم يوجد اتفاق يخالفه.

مادة ٤٣٤

إذا وجِدَ في المبيع عجزا أو زيادة، فإن حق المشتري في طلب إنقاص الثمن أو في طلب فسخ العقد وحق البائع في طلب تكملة الثمن يسقط كلاً منهما بالتقادم إذا انقضت سنة من وقت تسليم المبيع تسليما فعليا.

مادة ٤٣٥

(١) يكون التسليم بوضع المبيع تحت تصرُّف المشتري بحيث يتمكن من حيازته والانتفاع به دون عائق ولو لم يستول عليه استيلاء ماديا ما دام البائع قد أُعلِم

بذلك، ويحصل على التسليم على النحو الذي يتفق مع طبيعة الشيء المبيع.

(٢) ويجوز أن يتمَ التسليم بمجرَد تراضي المتعاقـدين إذا كان المبيع في حيازة المشتري قبل البيـع، أو كـان البائع قد استبقى المبيع في حيازته بعد البيـع لسـبب آخر غير الملكية.

مادة ٤٣٦

إذا وجب تصدير المبيع للمشتري، فلا يتمُ التسليم إلا إذا وصل إليه ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

مادة ٤٣٧

إذا هلك المبيع قبل التسليم لسبب لا يدَ للبائع فيه، انفسخ البيع واستردَ المشتري الثمن إلا إذا كان الهلاك بعد إعذار المشتري لتسليم المبيع.

مادة ٤٣٨

إذا نقصت قيمة المبيع قبل التسليم لتلف إصابة، جاز للمشتري إما أن يطلب فسخ البيع إذا كان النقص بحيث

لو طرأ قبل العقد لما تَمَّ البيع، وإما أن يبقى البيع مع إنقاص الثمن.

مادة ٤٣٩

يضمن البائع عدم التعرُّض للمشتري في الانتفاع بالمبيع كله أو بعضه سواء كان التعرُّض من فعله هو أو من فعل أجنبي يكون له وقت البيع حق على المبيع يحتجُّ به على المشتري، ويكون البائع ملزما بالضمان ولو كان الأجنبي قد ثبت حقه بعد البيع إذا كان هذا الحق قد آل إليه من البائع نفسه.

مادة ٤٤٠

(١) إذا رفِعت على المشتري دعـوى باسـتحقاق المبيـع وأُخطِر بها البائع، كان على البائع بحسب الأحـوال، وفقًا لقانون المرافعات أن يتدخل في الـدعوى إلـى جانب المشتري أو أن يحل فيها محله.

(٢) فإذا تَمَّ الإخطار في الوقت الملائم ولم يتدخل البائع في الدعوى، وجب عليه الضمان إلا إذا أثبت أن الحكـم

الصادر في الدعوى كان نتيجة لتدليس من المشـتري أو لخطأ جسيم منه.

(٣) وإذا لم يخطر المشتري البائع بالدعوى فـي الوقـت الملائم، وصدر عليه حكم حاز قوة الأمر المقضـي؛ فقد حقه في الرجوع بالضـمان إذا أثبـت البـائع أن تدخله في الدعوى كان يؤدي إلـى رفـض دعـوى الاستحقاق.

مادة ٤٤١

يثبت حق المشتري في الضمان ولو اعترف وهو حسن النية للأجنبي بحقه أو تصالح معه على هذا الحق دون أن ينتظر في ذلك صدور حكم قضائي متى كان قد أخطر البائع بالدعوى في الوقت الملائم، ودعاه أن يحل محله فيها فلم يفعل كل ذلك، ما لم يثبت البائع أن الأجنبي لم يكن على حق في دعواه.

مادة ٤٤٢

إذا توقى المشتري استحقاق المبيع كله أو بعضه بدفع مبلغ من النقود أو بأداء شيء آخر، كان للبائع أن يتخلص

من نتائج الضمان بأن يردّ المشتري المبلغ الذي دفعه أو قيمته وما أدّاه من الفوائد القانونية وجميع المصروفات.

مادة ٤٤٢

إذا استحق كل المبيع كان للمشتري أن يطلب من البائع:

(١) قيمة المبيع وقت الاستحقاق مع الفوائد القانونية من ذلك الوقت.

(٢) قيمة الثمار الذي أُلزِمَ المشتري بردها لمن استحق المبيع.

(٣) المصروفات النافعة التي لا يستطيع المشتري أن يلزم بها المستحق، وكذلك المصروفات الكمالية إذا كان البائع سيئ النية.

(٤) جميع مصروفات دعوى الضمان ودعوى الاستحقاق عدا ما كان المشتري يستطيع أن يتقيها منها ولو أخطر البائع بالدعوى طبقًا للمادة ٤٤٠.

(٥) وبوجه عام، تعويض المشتري عما لحقه من خسارة أو فاته من كسب بسبب استحقاق المبيع.

كل هذا ما لم يكن رجوع المشتري مبنيا على المطالبة بفسخ البيع أو إبطاله.

مادة ٤٤٤

(١) إذا استحق بعض المبيع أو وجِدَ مثقلاً بتكليف، وكانت خسارة المشتري من ذلك قد بلغت قـدرا لـو علمـه لما أتمَ العقد، كان له أن يطالب البائع بالمبالغ المبينـة في المادة السابقة على أن يردَ له المبيع وما أفاده منه.

(٢) فإذا اختار المشتري استبقاء المبيع، أو كانت الخسارة التي لحقته لم تبلغ القدر المبين في الفقرة السابقة، لـم يكن له إلا أن يطالب بالتعويض عما أصابه من ضرر بسبب الاستحقاق.

مادة ٤٤٥

(١) يجوز للمتعاقدين باتفاق خـاص أن يزيـدا ضـمان الاستحقاق، أو أن ينقصا منـه، أو أن يقسـطا هـذا الضمان.

(٢) ويفترَض في حق الاتفاق أن البائع قد اشـترط عـدم الضمان إذا كان هذا الحق ظاهرا أو كان البـائع قـد أبان عنه المشتري.

(٣) ويقع باطلاً كل شرط يسقط الضمان أو ينقصه إذا كان البائع قد تعمد إخفاء حق الأجنبي.

مادة ٤٤٦

(١) إذا أُتفق على عدم الضمان بقي البائع مع ذلك مسئولاً عن أي استحقاق ينشأ من فعله، ويقع باطلاً كل اتفاق يقضي بغير ذلك.

(٢) أما إذا كان استحقاق المبيع قد نشأ من فعل الغير، فإن البائع يكون مسئولاً عـن رد قيمـة المبيـع وقـت الاستحقاق، إلا إذا أثبت أن المشتري كان يعلم وقـت البيع سبب الاستحقاق، أو أنه اشتري ساقط الخيار.

مادة ٤٤٧

(١) يكـون البـائع ملزمـا بالضـمان إذا لـم يتـوافر في المبيع وقت التسليم الصفات التي كفل للمشـتري وجودها فيه، أو إذا كان بالبيع عيب ينقص من قيمته

أو من نفعه بحسب الغاية المقصودة المستفادة مما هو مبين في العقد أو مما هو ظاهر من طبيعة الشيء أو الغرض الذي أُعِدَّ له، ويضمن البائع هذا العيب ولو لم يكن عالما بوجوده.

(٢) ومع ذلك لا يضمن البائع العيوب التي كان المشتري يعرفها وقت البيع، أو كان يستطيع أن يتبينها بنفسه لو أنه فحص المبيع بعناية الرجل العادي، إلا إذا أثبت المشتري أن البائع قد أكد له خلو المبيع من هذا العيب، أو أثبت أن البائع تعمد إخفاء العيب غشًا منه.

مادة ٤٤٨

لا يضمن البائع عيبا جرى العرف على التسامح فيه.

مادة ٤٤٩

(١) إذا تسلم المشتري المبيع، وجب عليه التحقق من حالته بمجرَّد أن يتمكن من ذلك، وفقًا للمألوف في التعامل، فإذا كشف عيبا يضمنه البائع وجب عليه أن يخطره به خلال مدَّة معقولة، فإن لم يفعل أُعتبِرَ قابلاً للمبيع.

(٢) أما إذا كان العيب مما لا يمكن الكشف عنه بـالفحص المعتاد ثم كشفه المشتري، وجب عليه أن يخطر بـه البائع بمجرَّد ظهوره وإلا أُعتِبِرَ قابلاً للمبيع بما فيـه من عيب.

مادة ٤٥٠

إذا أخطر المشتري البائع بالعيب في الوقت الملائم كان له أن يرجع بالضمان على النحو المبين في المادة ٤٤٤.

مادة ٤٥١

تبقى دعوى الضمان ولو هلك المبيع بأي سبب كان.

مادة ٤٥٢

(١) تسقط بالتقادم دعـوى الضـمان إذا انقضـت سـنة من وقت تسليم المبيع ولو لم يكتشف المشتري العيب إلا بعد ذلك ما لم يقبل البائع أن يلتزم بالضمان لمـدَّة أطول.

(٢) على أنه لا يجوز للبائع أن يتمسك بالسنة لتمام التقادم إذا ثبت أنه تعمد إخفاء العيب غشًا منه.

مادة ٤٥٣

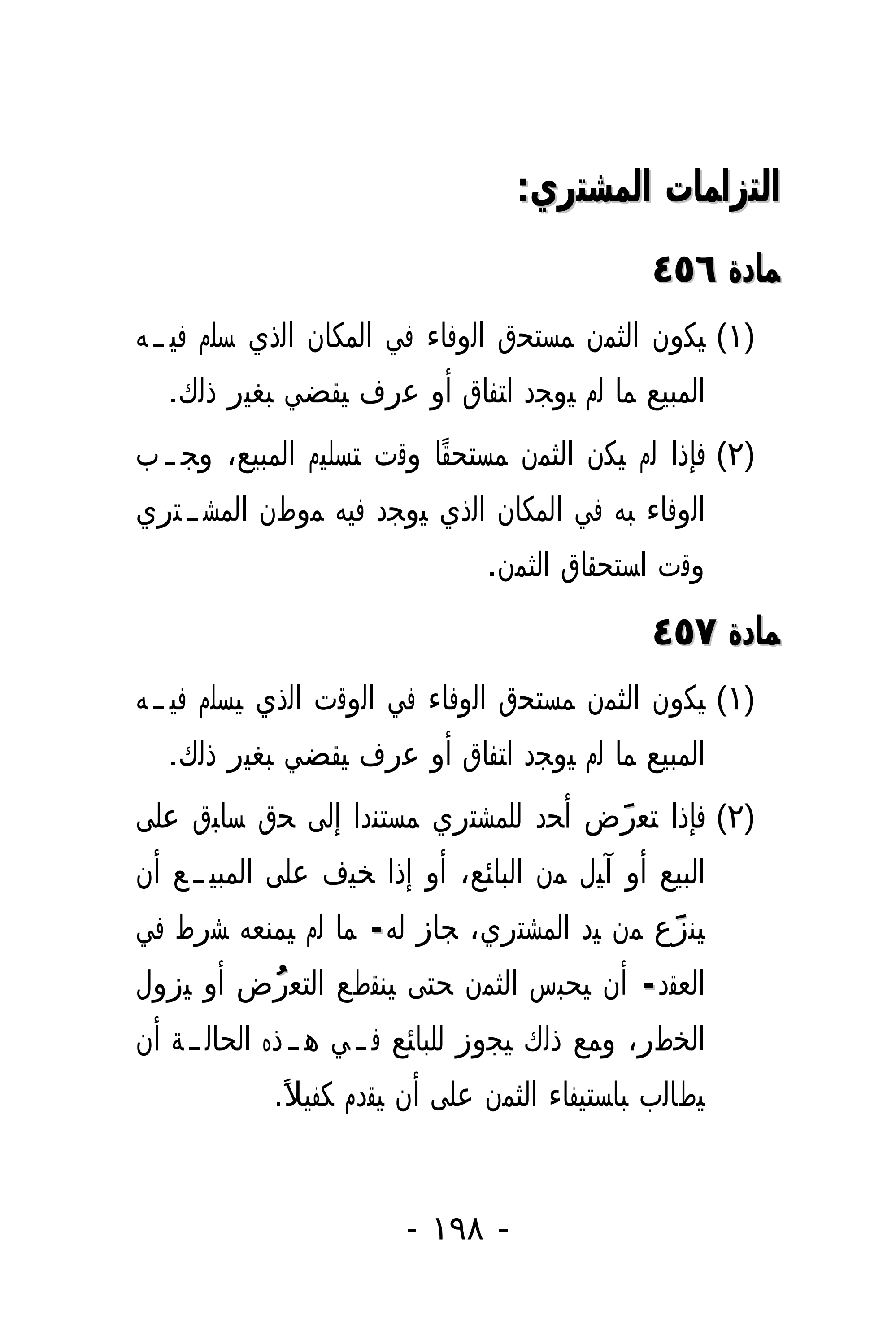
يجوز للمتعاقدين باتفاق خاص أن يزيدا في الضمان أو أن ينقصا منه أو يسقطا هذا الضمان، على أن كل شرط يسقط الضمان أو ينقصه يقع باطلاً إذا كان البائع قد تعمد إخفاء العيب في المبيع غشًا منه.

مادة ٤٥٤

لا ضمان للعيب في البيوع القضائية، ولا في البيوع الإدارية إذا كانت بالمزاد.

مادة ٤٥٥

إذا ضمن البائع صلاحية المبيع للعمل مدَّة معلومة ثم ظهر خلل في المبيع؛ فعلى المشتري أن يخطر البائع بهذا الخلل في مدَّة شهر من ظهوره، وأن يرفع الدعوى في مدَّة ستة شهور من هذا الإخطار، وإلا سقط حقه في الضمان، كل هذا ما لم يتفق على غيره.



التزامات المشتري:

مادة ٤٥٦

(١) يكون الثمن مستحق الوفاء في المكان الذي سلم فيـه المبيع ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

(٢) فإذا لم يكن الثمن مستحقًا وقت تسليم المبيع، وجـب الوفاء به في المكان الذي يوجد فيه موطن المشـتري وقت استحقاق الثمن.

مادة ٤٥٧

(١) يكون الثمن مستحق الوفاء في الوقت الذي يسلم فيـه المبيع ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

(٢) فإذا تعرَض أحد للمشتري مستندا إلى حق سابق على البيع أو آيل من البائع، أو إذا خيف على المبيـع أن ينزَع من يد المشتري، جاز له- ما لم يمنعه شرط في العقد- أن يحبس الثمن حتى ينقطع التعرُض أو يزول الخطر، ومع ذلك يجوز للبائع فـي هـذه الحالـة أن يطالب باستيفاء الثمن على أن يقدم كفيلاً.

(٣) ويسري حكم الفقرة السابقة في حالة ما إذا كشف المشتري عيبا في البيع.

مادة ٤٥٨

(١) لا حق للبائع في الفوائد القانونية عن الثمن إلا إذا أعذر المشتري أو إذا سلم الشيء المبيع وكان هذا الشيء قابلاً أن ينتج ثمرات أو إيرادات أخرى، هذا ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغيره.

(٢) للمشتري ثمر البيع ونماؤه من وقت تمام البيع، وعليه تكليف المبيع من هذا الوقت أيضا، هذا ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغيره.

مادة ٤٥٩

(١) إذا كان الثمن كله أو بعضه مستحق الدفع في الحال فللبائع أن يحبس المبيع حتى يستوفي ما هو مستحق له، ولو قدَم المشتري رهنًا أو كفالة، هذا ما لم يمنح البائع المشتري أجلاً بعد البيع.

(٢) وكذلك يجوز للبائع أن يحبس المبيع ولـو لـم يحـلّ الأجل المشترط لدفع الثمن إذا سقط حق المشتري في الأجل طبقًا لأحكام المادة ٢٧٣.

مادة ٤٦٠

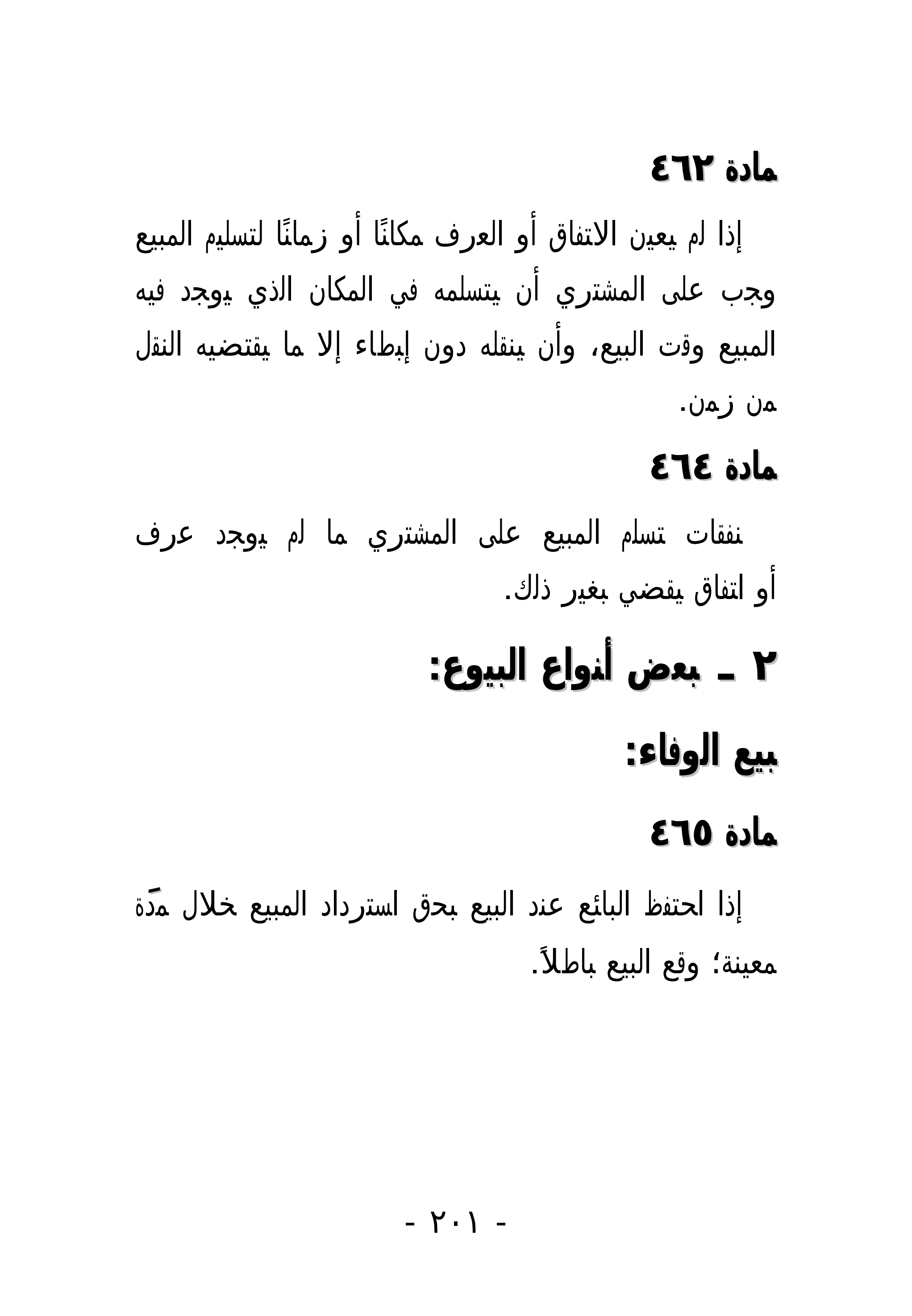
إذا هلك المبيع في يد البائع وهو حابس له كان الهلاك على المشتري ما لم يكن المبيع قد هلك بفعل البائع.

مادة ٤٦١

في بيع العروض وغيرها من المنقولات إذا أُتفق على ميعاد لدفع الثمن وتَسلم المبيع؛ يكون البيع مفسوخًا دون حاجة إلى إعذار إن لم يدفع الثمن عند حلول الميعاد إذا اختار البائع ذلك، وهذا ما لم يوجد اتفاق على غيره.

مادة ٤٦٢

نفقات عقد البيع ورسوم "الدمغة" والتسجيل وغير ذلك من مصروفات تكون على المشتري ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.



مادة ٤٦٢

إذا لم يعين الاتفاق أو العرف مكانًا أو زمانًا لتسليم المبيع وجب على المشتري أن يتسلمه في المكان الذي يوجد فيه المبيع وقت البيع، وأن ينقله دون إبطاء إلا ما يقتضيه النقل من زمن.

مادة ٤٦٤

نفقات تسلم المبيع على المشتري ما لم يوجد عرف أو اتفاق يقضي بغير ذلك.

٢ ـ بعض أنواع البيوع:

بيع الوفاء:

مادة ٤٦٥

إذا احتفظ البائع عند البيع بحق استرداد المبيع خلال مدَّة معينة؛ وقع البيع باطلاً.

بيع ملك الغير:

مادة ٤٦٦

(١) إذا باع شخص شيئًا معينًا بالذات وهو لا يملكه، جاز للمشتري أن يطلب إبطال البيع، ويكون الأمر كـذلك ولو وقع البيع على عقار، سجل العقد أو لم يسجل.

(٢) وفي كل حال لا يسري هذا البيع في حق المالك للعين المبيعة ولو أجاز المشتري العقد.

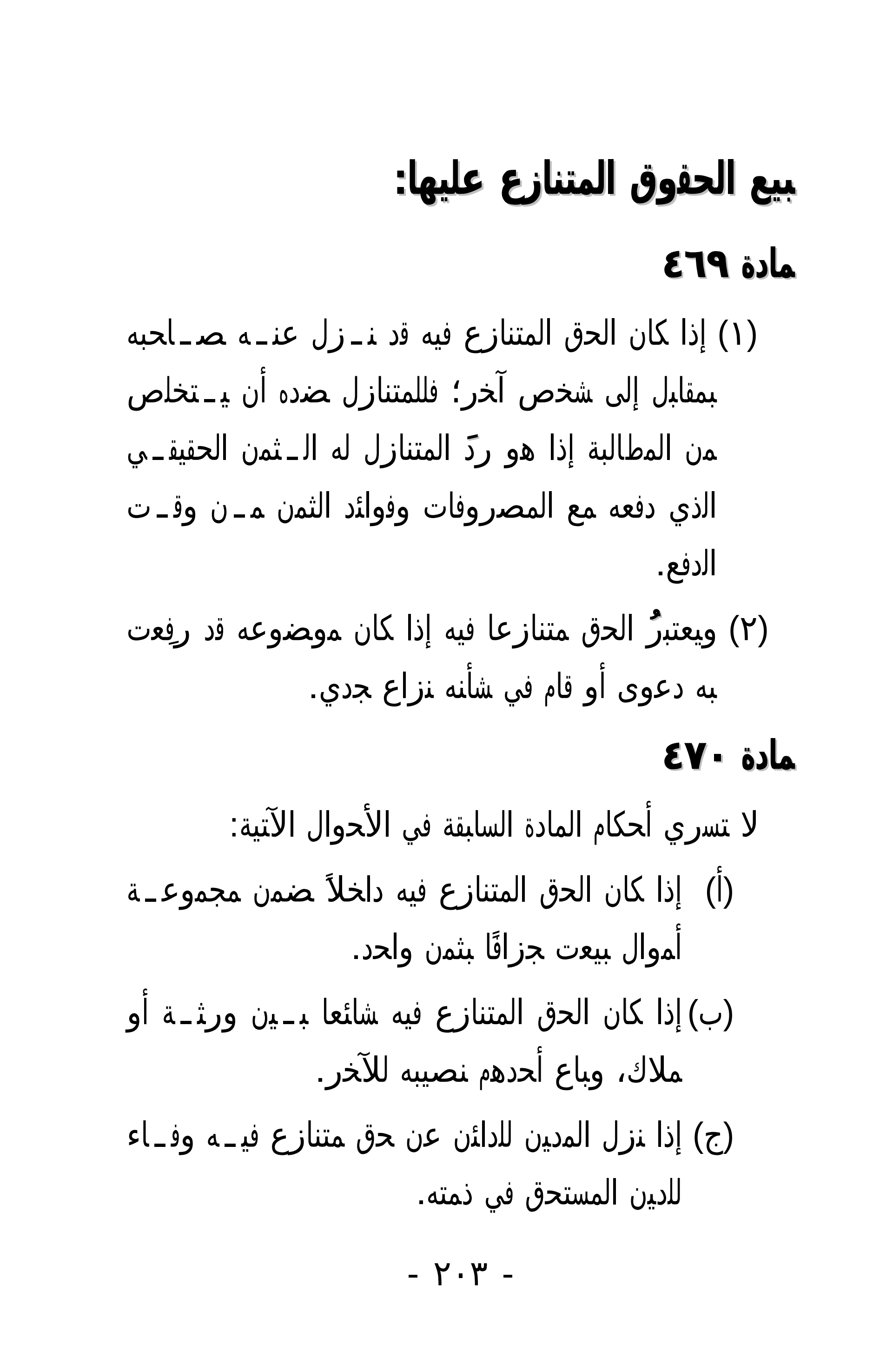
مادة ٤٦٧

(١) إذا أقرّ المالك البيع سرى العقد فـي حقـه؛ وانقلـب صحيحا في حق المشتري.

(٢) وكذلك ينقلب العقد صحيحا في حق المشتري إذا آلت ملكية المبيع إلى البائع بعد صدور العقد.

مادة ٤٦٨

إذا حكِمَ للمشتري بإبطال البيع، وكان يجهل أن المبيع غير مملوك للبائع؛ فله أن يطالب بتعويض ولو كان البائع حسن النية.



بيع الحقوق المتنازع عليها:

مادة ٤٦٩

(١) إذا كان الحق المتنازع فيه قد نزل عنه صاحبه بمقابل إلى شخص آخر؛ فللمتنازل ضده أن يتخلص من المطالبة إذا هو ردّ المتنازل له الثمن الحقيقي الذي دفعه مع المصروفات وفوائد الثمن من وقت الدفع.

(٢) ويعتبرُ الحق متنازعا فيه إذا كان موضوعه قد رفِعت به دعوى أو قام في شأنه نزاع جدي.

مادة ٤٧٠

لا تسري أحكام المادة السابقة في الأحوال الآتية:

(أ) إذا كان الحق المتنازع فيه داخلاً ضمن مجموعة أموال بيعت جزافًا بثمن واحد.

(ب) إذا كان الحق المتنازع فيه شائعا بين ورثة أو ملاك، وباع أحدهم نصيبه للآخر.

(ج) إذا نزل المدين للدائن عن حق متنازع فيه وفاء للدين المستحق في ذمته.

(د)إذا كان الحق المتنازع فيه يثقل عقارا وبيع الحـق لحائز العقار.

مادة ٤٧١

لا يجوز للقضاة ولا لأعضاء النيابة ولا للمحامين ولا لكتبة المحاكم ولا للمحضرين أن يشتروا بأسمائهم ولا باسم مستعار الحق المتنازع فيه كله أو بعضه إذا كان النظر في النزاع يدخل في اختصاص المحكمة التي يباشرون أعمالهم في دائرتها؛ وإلا كان البيع باطلاً.

مادة ٤٧٢

لا يجوز للمحامين أن يتعاملوا مع موكليهم في الحقوق المتنازع فيها إذا كانوا هم الذين يتولون الدفاع عنها سواء كان التعامل بأسمائهم أم باسم مستعار؛ وإلا كان العقد باطلاً.

مادة ٤٧٣

من باع تركة، دون أن يفصل مشتملاتها، لا يضمن إلا ثبوت وراثته ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة ٤٧٤

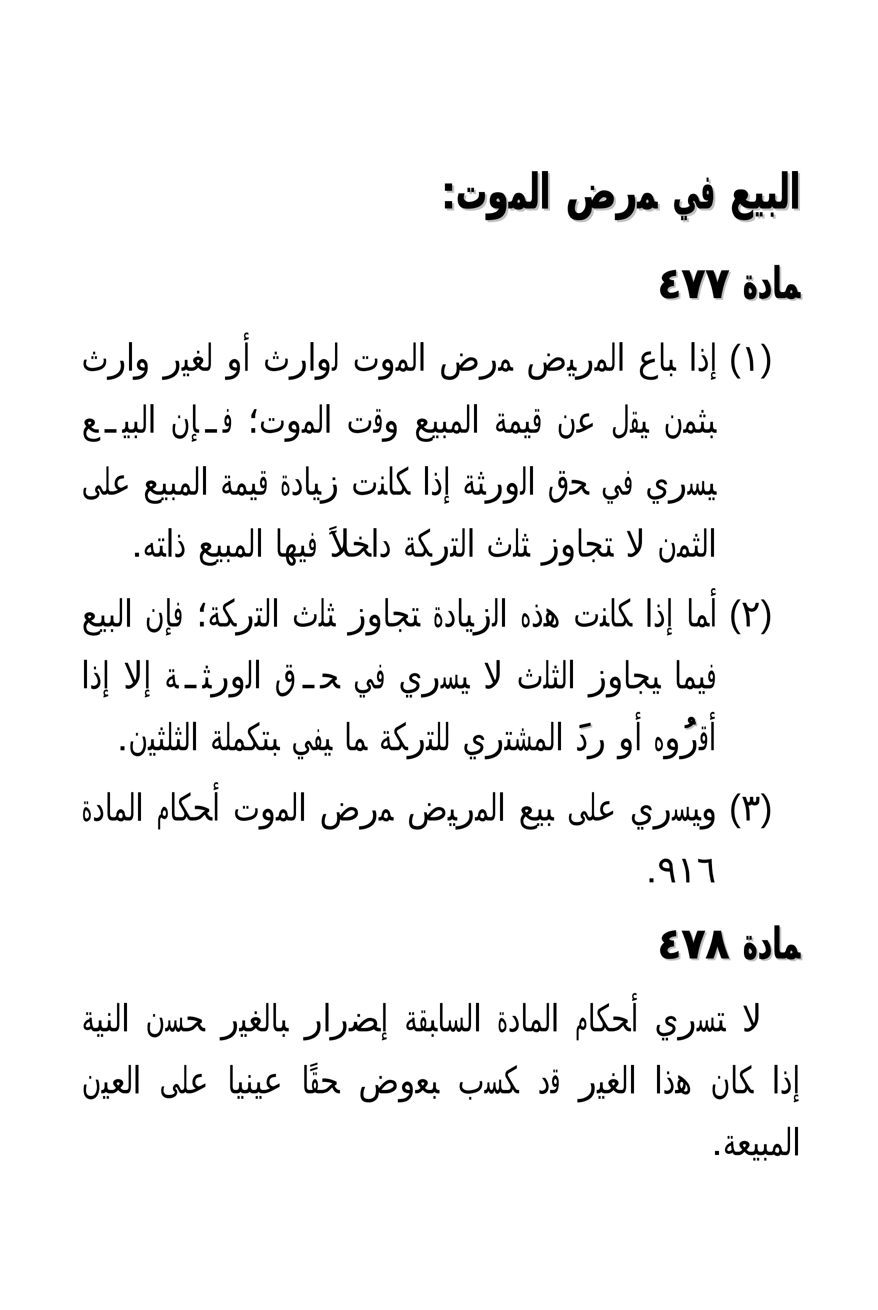
إذا بيعت تركة فلا يسري البيع في حق الغير إلا إذا استوفى المشتري الإجراءات الواجبة لنقل كل حق اشتملت عليه التركة، فإذا نصَّ القانون على إجراءات لنقل الحق فيما بين المتعاقدين، وجب أيضا أن تُستوفَى هذه الإجراءات.

مادة ٤٧٥

إذا كان البيع قد استوفى بعض ما للتركة من الديون أو باع شيئًا مما اشتملت عليه، وجب أن يردَّ للمشتري ما استولى عليه ما لم يكن عقد البيع قد اشترط صراحة عدم الرد.

مادة ٤٧٦

يردُّ المشتري إلى البائع ما وفاه هذا من ديون التركة، ويحسب البائع كل ما يكون دائنًا به للتركة ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.



البيع في مرض الموت:

مادة ٤٧٧

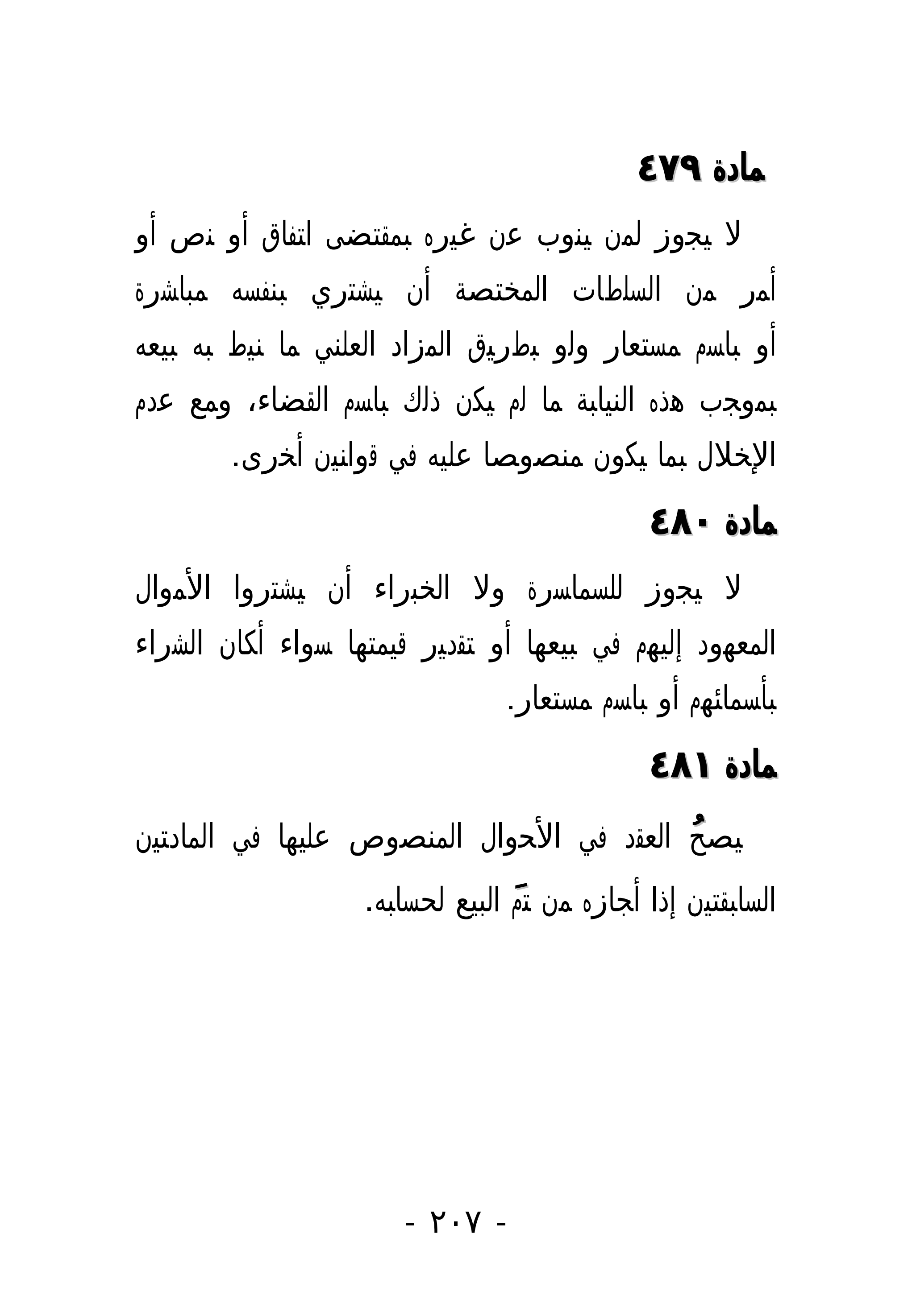
(١) إذا باع المريض مرض الموت لوارث أو لغير وارث بثمن يقل عن قيمة المبيع وقت الموت؛ فـإن البيـع يسري في حق الورثة إذا كانت زيادة قيمة المبيع على الثمن لا تجاوز ثلث التركة داخلاً فيها المبيع ذاته.

(٢) أما إذا كانت هذه الزيادة تجاوز ثلث التركة؛ فإن البيع فيما يجاوز الثلث لا يسري في حـق الورثـة إلا إذا أقرُّوه أو ردَّ المشتري للتركة ما يفي بتكملة الثلثين.

(٣) ويسري على بيع المريض مرض الموت أحكام المادة ٩١٦.

مادة ٤٧٨

لا تسري أحكام المادة السابقة إضرار بالغير حسن النية إذا كان هذا الغير قد كسب بعوض حقًا عينيا على العين المبيعة.



مادة ٤٧٩

لا يجوز لمن ينوب عن غيره بمقتضى اتفاق أو نص أو أمر من السلطات المختصة أن يشتري بنفسه مباشرة أو باسم مستعار ولو بطريق المزاد العلني ما نيط به بيعه بموجب هذه النيابة ما لم يكن ذلك باسم القضاء، ومع عدم الإخلال بما يكون منصوصا عليه في قوانين أخرى.

مادة ٤٨٠

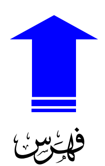
لا يجوز للسماسرة ولا الخبراء أن يشتروا الأموال المعهود إليهم في بيعها أو تقدير قيمتها سواء أكان الشراء بأسمائهم أو باسم مستعار.

مادة ٤٨١

يصحُ العقد في الأحوال المنصوص عليها في المادتين السابقتين إذا أجازه من تمَ البيع لحسابه.

الفصل الثاني

المقايضة





مادة ٤٨٢

المقايضة: عقد به يلتزم كل من المتعاقدين أن ينقل إلى الآخر- على سبيل التبادل- ملكية مال ليس من النقود.

مادة ٤٨٣

إذا كان للأشياء المتقايض فيها قيمٌ مختلفة في تقدير المتعاقدين، جاز تعويض الفرق بمبلغ من النقود يكون معدَلاً.

مادة ٤٨٤

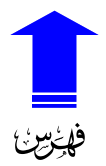
مصروفات عقد المقايضة وغيرها من النفقات الأخرى يتحملها المتقايضان مناصفة، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

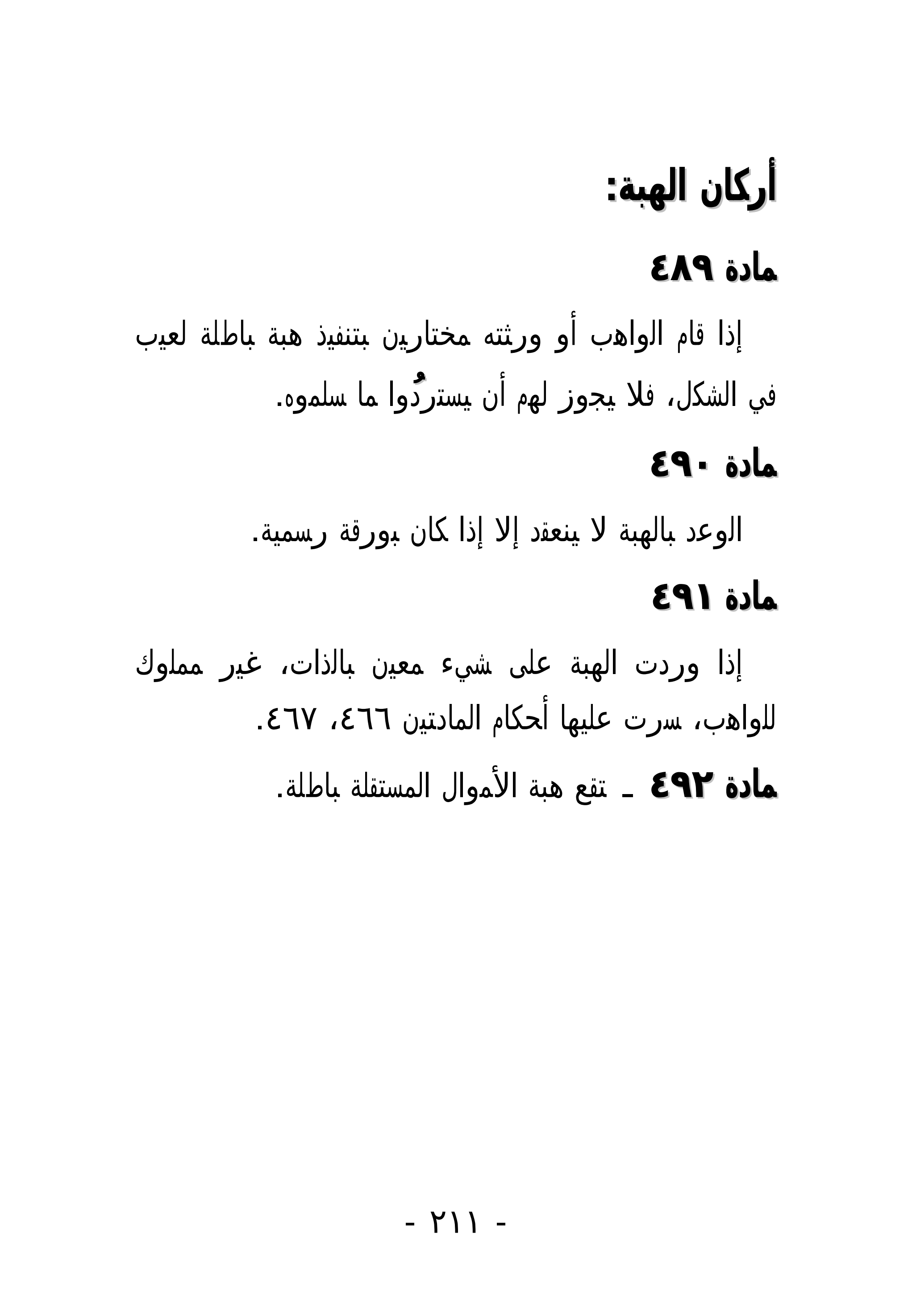
مادة ٤٨٥

تسري على أحكام المقايضة أحكام البيع، بالقدر الذي تسمح به طبيعة المقايضة، ويعتبرُ كل من المتقايضين بائعا الشيء الذي قايض به ومشتريا الشيء الذي قايض عليه.

الفصل الثالث

الهبة





أركان الهبة:

مادة ٤٨٩

إذا قام الواهب أو ورثته مختارين بتنفيذ هبة باطلة لعيب في الشكل، فلا يجوز لهم أن يستردُّوا ما سلموه.

مادة ٤٩٠

الوعد بالهبة لا ينعقد إلا إذا كان بورقة رسمية.

مادة ٤٩١

إذا وردت الهبة على شيء معين بالذات، غير مملوك للواهب، سرت عليها أحكام المادتين ٤٦٦، ٤٦٧.

مادة ٤٩٢ ـ تقع هبة الأموال المستقلة باطلة.

آثار الهبة:

مادة ٤٩٣

إذا لم يكن الموهوب له قد تسلم الشيء الموهوب، فإن الواهب يلتزم بتسليمه إياه، وتسري في ذلك الأحكام المتعلقة بتسليم المبيع.

مادة ٤٩٤

(١) لا يضمن الواهب استحقاق الشيء الموهوب، إلا إذا تعمد إخفاء سبب الاستحقاق أو كانت الهبة بعوض، وفي الحالة الأولى يقدر القاضي للموهوب له تعويضا عادلاً عما أصابه من الضرر، وفي الحالة الثانية لا يضمن الواهب الاستحقاق إلا بقدر ما أدَّاه الموهوب له من عوض، كل هذا ما لم يتفق على غيره.

(٢) وإذا استحق الشيء الموهوب حل الموهوب له محل الواهب فيما له من حقوق ودعاوى.

مادة ٤٩٥

(١) لا يضمن الواهب خلو الشيء الموهوب من العيب.

(٢) على أنه إذا تعمد الواهب إخفاء العيب، أو ضمن خلو الشيء الموهوب من العيب، كان ملزما بتعويض الموهوب له عن الضرر الذي يسببه العيب، ويكون كذلك ملزما بالتعويض إذا كانت الهبة بعوض على ألا يجاوز التعويض في هذه الحالة قدر ما أدَاه الموهوب له من هذا التعويض.

مادة ٤٩٦

لا يكون الواهب مسئولاً إلا عن فعله العمد أو خطئه الجسيم.

مادة ٤٩٧

يلتزم الموهوب له بأداء ما اُشتُرِطَ عليه من عوض سواء اُشتُرِطَ هذا العوض لمصلحة الواهب، أم لمصلحة أجنبي، أم للمصلحة العامة.

مادة ٤٩٨

إذا تبين أن الشيء الموهوب أقل في القيمة من العوض المشترط، فلا يكون الموهوب له ملزما بأن يؤدي من هذا العوض إلا بقدر قيمة الشيء الموهوب.

مادة ٤٩٩

(١) إذا اشترط الواهب عوضا عن الهبة وفاء ديونه، فـلا يكون الواهب له ملزما إلا بوفاء الديون التي كانـت موجودة وقت الهبة هذا ما لم يوجد اتفاق على غيره.

(٢) وإذا كان الشيء الموهوب مثقلاً بحق عينـي ضـمانًا لدين في ذمة الواهب، أو في ذمة شخص آخر، فـإن الموهوب له يلتزم بوفاء هذا الدين، ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك.

الرجوع في الهبة:

مادة ٥٠٠

(١) يجوز للواهب أن يرجع في الهبة إذا قَبِل الموهوب له ذلك.

(٢) فإذا لم يقبل الموهوب له جاز للواهب أن يطلب من القضاء الترخيص له في الرجوع، متى كان يستند في ذلك إلى عذر مقبول، ولم يوجد مانع من الرجوع.

مادة ٥٠١

يعتبرُ بنوع خاص عذرا مقبولاً للرجوع في الهبة:

(أ) أن يخل الموهوب له بما يجب عليه نحو الواهب، أو نحو أحد من أقارب؛ بحيث يكون هذا الإخلال جحودا كبيرا من جانبه.

(ب) أن يصبح الواهب عاجزا عن أن يوفر لنفسه أسباب المعيشة بما يتفق مع مكانته الاجتماعية، أو أن يصبح غير قادر على الوفاء بما يفرضه عليه القانون من النفقة على الغير.

(ج) أن يرزق الواهب بعد الهبة ولدا يظل حيا إلى وقت الرجوع، أو أن يكون للواهب ولدٌ يظنه ميتًا وقـت الهبة فإذا به حي.

مادة ٥٠٢

يرفَضُ طلب الرجوع في الهبة إن وجِدَ مانع من الموانع الآتية:

(أ) إذا حصل الشيء الموهوب زيـادة متصـلة موجبـة لزيادة قيمته، فإذا زال المانع عاد حق الرجوع.

(ب) إذا مات أحد طرفي الهبة.

(د) إذا تصرَّف الموهوب له في الشيء الموهوب تصرُّفًا نهائيا، فإذا اقتصر التصرُّف على بعض الموهوب، جاز للواهب أن يرجع في الباقي.

(ه) إذا كانت الهبة من أحد الـزوجين للآخـر، أو أراد الواهب الرجوع بعد انقضاء الزوجية.

(و) إذا كانت الهبة لذي حرم محرَم.

(ز) إذا هلك الشيء الموهوب في يد الموهوب له، سواء كان الهلاك بفعله أو بحادث أجنبي لا يدَ لـه فيـه،

أو بسبب الاستعمال، فإذا لم يهلك إلا بعض الشـيء جاز الرجوع في الباقي.

(ح) إذا قَدَم الموهوب له عوضا عن الهبة.

(ط) إذا كانت الهبة صدقة أو عملاً من أعمال البر.

مادة ٥٠٣

(١) يترتـب علـى الرجـوع فـي الهبـة بالتراضـي أو بالتقاضي أن تُعتبرُ الهبة كأن لم تكن.

(٢) ولا يردُّ الموهوب له الثمرات إلا من وقـت الاتفـاق على الرجوع، أو من وقت رفع الـدعوى، ولـه أن يرجع بجميع ما أنفقه من مصروفات ضرورية، أمـا المصروفات النافعة فلا يجاوز في الرجوع بها القـدر الذي زاد في قيمة الشيء الموهوب.

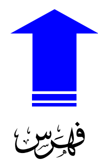
مادة ٥٠٤

(١) إذا استولى الواهب على الشـيء الموهـوب، بغيـر التراضي أو التقاضي، كان مسئولاً قِبـل الموهـوب له عن هلاك الشيء سواء كان الهلاك بفعل الواهب، أو بسبب أجنبي لا يدَ له فيه، أو بسبب الاستعمال.

(٢) أما إذا صدر حكم بالرجوع في الهبة، وهلك الشـيء في يد الموهوب له بعد إعـذاره بالتسـليم؛ فيكـون الموهوب له مسئولاً عن هذا الهلاك، ولو كان الهلاك بسبب أجنبي.

الفصل الرابع

الشركة



١ ـ أركان الشركة:

مادة ٥٠٧

(١) يجب أن يكون عقد الشركة مكتوبا؛ وإلا كان باطلاً، وكذلك يكون باطلاً كل ما يدخل على العقد من تعديلات دون أن تستوفي الشكل الذي أُفرِغَ فيه هذا العقد.

(٢) غير أن هذا البطلان لا يجوز أن يحتجَّ به الشركاء قبل الغير، ولا يكون له أثر فيما بين الشركاء أنفسهم، إلا من وقت أن يطلب الشريك الحكم بالبطلان.

مادة ٥٠٨ ـ تُعتبرُ حصص الشركاء متساوية القيمة، وأنها واردة على ملكية المال لا على مجرَّد الانتفاع به، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقتضي بغير ذلك.

مادة ٥٠٩

لا يجوز أن تقتصر حصة الشريك على ما يكون له من نفوذ، أو على ما يتمتع به من ثقة مالية.

مادة ٥١٠

إذا تعهد الشريك بأن يقدم حصته في الشركة مبلغًا من النقود، ولم يقدم هذا المبلغ، لزمته فوائده من وقت استحقاقه من غير حاجة إلى مطالبة قضائية أو إعذار، وذلك دون إخلال بما قد يستحق من تعويض تكميلي عند الانقضاء.

مادة ٥١١

(١) إذا كانت حصة الشريك حق ملكية أو حق منفعـة أو أي حق عيني آخر، فإن أحكام البيع هي التي تسـري في ضمان الحصة إذا هلكت، أو استحقت، أو ظهـر فيها عيب أو نقص.

(٢) أما إذا كانت الحصة بمجرَّد الانتفاع بالمال، فإن أحكام الإيجار هي التي تسري في كل ذلك.

مادة ٥١٢

(١) إذا تعهد الشريك بأن يقدم حصته في الشركة عمـلاً؛ وجب عليه بأن يقوم بالخـدمات التـي تعهـد بهـا، وأن يقدم حسابا عما يكون قد كسبه من وقـت قيـام الشركة بمزاولته العمل الذي قدَمه حصة له.

(٢) على أنه لا يكون ملزما بأن يقدم للشركة ما يكون قـد حصل عليه من حق اختراع، إلا إذا وجِدَ اتفاق يقضي بغير ذلك.

مادة ٥١٣

إذا كانت الحصة التي قدَّمها الشريك هي ديون له في ذمة الغير، فلا ينقضي التزامه للشركة إلا إذا أُستوفِيت هذه الديون، ويكون الشريك فوق ذلك مسئولاً عن تعويض الضرر إذا لم توف الديون عند حلول أجلها.

مادة ٥١٤

(١) إذا لم يبين عقد الشركة نصيب كل من الشركاء فـي الأرباح والخسائر، كان نصيب كل منهم فـي ذلـك بنسبة حصته في رأس المال.

(٢) فإذا اقتصر العقد على تعيين نصـيب الشـركاء فـي الربح وجب اعتبار هذا النصيب في الخسارة أيضـا، وكذلك الحال إذا اقتصر العقد على تعيين النصيب في الخسارة.

(٣) وإذا كانت حصة أحد الشركاء مقصورة على عملـه، وجب أن يقدر نسبة في الربح والخسارة تبعا لما تفيده الشركة من هذا العمل وإذا قدَم فوق عمله نقودا أو أي شيء آخر؛ كان له نصيب عن العمل وآخر عما قدَمه فوقه.

مادة ٥١٥

(١) إذا أُتفق على أن أحد الشركاء لا يساهم فـي أربـاح الشركة أو خسائرها، كان عقد الشركة باطلاً.

(٢) ويجوز الاتفاق على إعفاء الشريك الذي لم يقدم غيـر عمله من المساهمة في الخسائر؛ بشرط ألا يكون قـد تقرَر له أجر عن عمله.

إدارة الشركة:

مادة ٥١٦

(١) للشريك المنتدب للإدارة بنص خاص في عقد الشركة أن يقوم- بالرغم من معارضة سائر الشركاء- بأعمال الإدارة، وبالتصرُّفات التي تدخل في غرض الشركة، متى كانت أعماله وتصرُّفاته خالية من الغش، ولا يجوز عزل هذا الشريك من الإدارة دون مسوغ، مادامت الشركة باقية.

(٢) وإذا كان انتداب الشريك للإدارة لاحقًا لعقد الشركة، جاز الرجوع فيه كما يجوز في التوكيل العادي.

(٣) أما المديرين من غير الشركاء الدائمين فقابلون العزل.

مادة ٥١٧

(١) إذا تعدَّد الشركاء المنتدبون للإدارة دون أن يعين اختصاص كل منهما، ودون أن ينصَّ على عدم جواز انفراد أي منهم بالإدارة على أن يكون لباقي الشركاء المنتدبين أن يعترضوا على العمل قبل تمامه، وعلى أن يكون من حق أغلبية الشركاء المنتدبين رفض هذا

الاعتراض، فإذا تساوى الجانبان؛ كان الـرفض مـن حق أغلبية الشركاء جميعا.

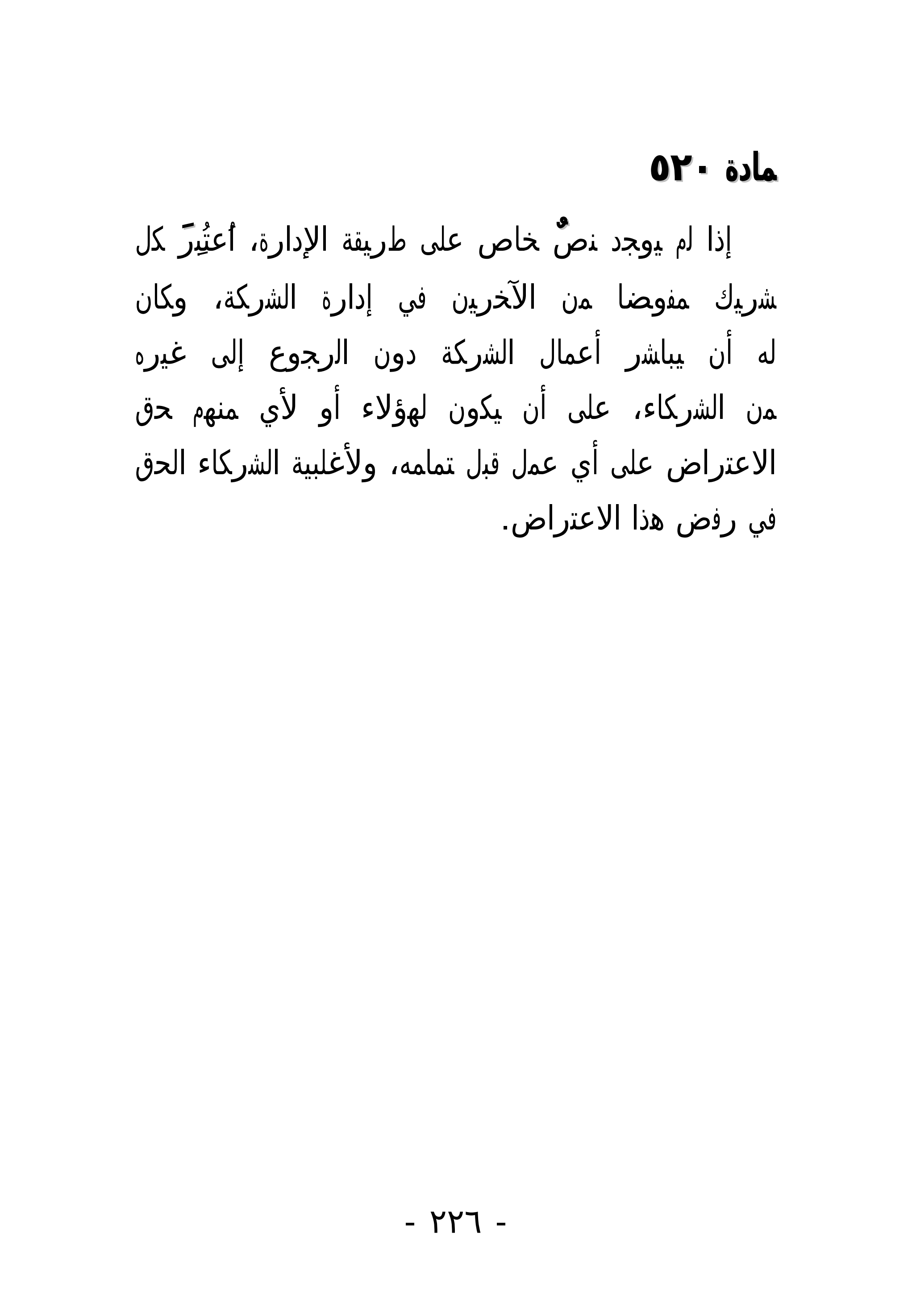
(٢) أما إذا اُتفق على أن يكون قرارات الشركاء المنتدبين بالإجماع أو بالأغلبية، فلا يجوز الخروج على ذلـك، إلا أن يكون لأمر عاجل يترتب على تفويته خسـارة جسيمة لا تستطيع الشركة تعويضها.

مادة ٥١٨

إذا وجب أن يصدر قرار بالأغلبية العددية ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة ٥١٩

الشركاء غير المديرين ممنوعون من الإدارة ولكن يجوز لهم أن يطلعوا بأنفسهم على دفاتر الشركة ومستنداتها، وكل اتفاق على غير ذلك باطل.



مادة ٥٢٠

إذا لم يوجد نصٌّ خاص على طريقة الإدارة، أُعتُبِرَ كل شريك مفوضا من الآخرين في إدارة الشركة، وكان له أن يباشر أعمال الشركة دون الرجوع إلى غيره من الشركاء، على أن يكون لهؤلاء أو لأي منهم حق الاعتراض على أي عمل قبل تمامه، ولأغلبية الشركاء الحق في رفض هذا الاعتراض.

آثار الشركة:

مادة ٥٢١

(١) على الشريك أن يمتنع عن أي نشاط يلحـق الضـرر بالشركة، أو يكون مخالفًا للغـرض الـذي أُنشِـئت لتحقيقه.

(٢) وعليه أن يبذل من العناية في تدبير مصالح الشركة ما يبذله في تدبير مصالحه الخاصة، إلا إذا كان منتـدبا للإدارة بأجر فلا يجوز أن ينزل في ذلك عن عنايـة الرجل المعتاد.

مادة ٥٢٢

(١) إذا أخـذ الشـريك أو احتجـز مبلغًـا مـن المـال إلى الشركة، لزمته فوائد هذا المبلغ من يـوم أخـذه أو احتجازه، بغير حاجة إلـى مطالبـة قضـائية أو إعذار؛ وذلك دون إخلال بما قد يستحق للشركة مـن تعويض تكميلي عند الاقتضاء.

(٢) وإذا أمدَّ الشريك الشركة مـن مالـه، أو أنفـق فـي مصلحتها شيئًا من المصروفات النافعة عن حسن نية

وتبصر، وجبت له على الشركة فوائد هذه المبالغ من يوم دفعها.

مادة ٥٢٣

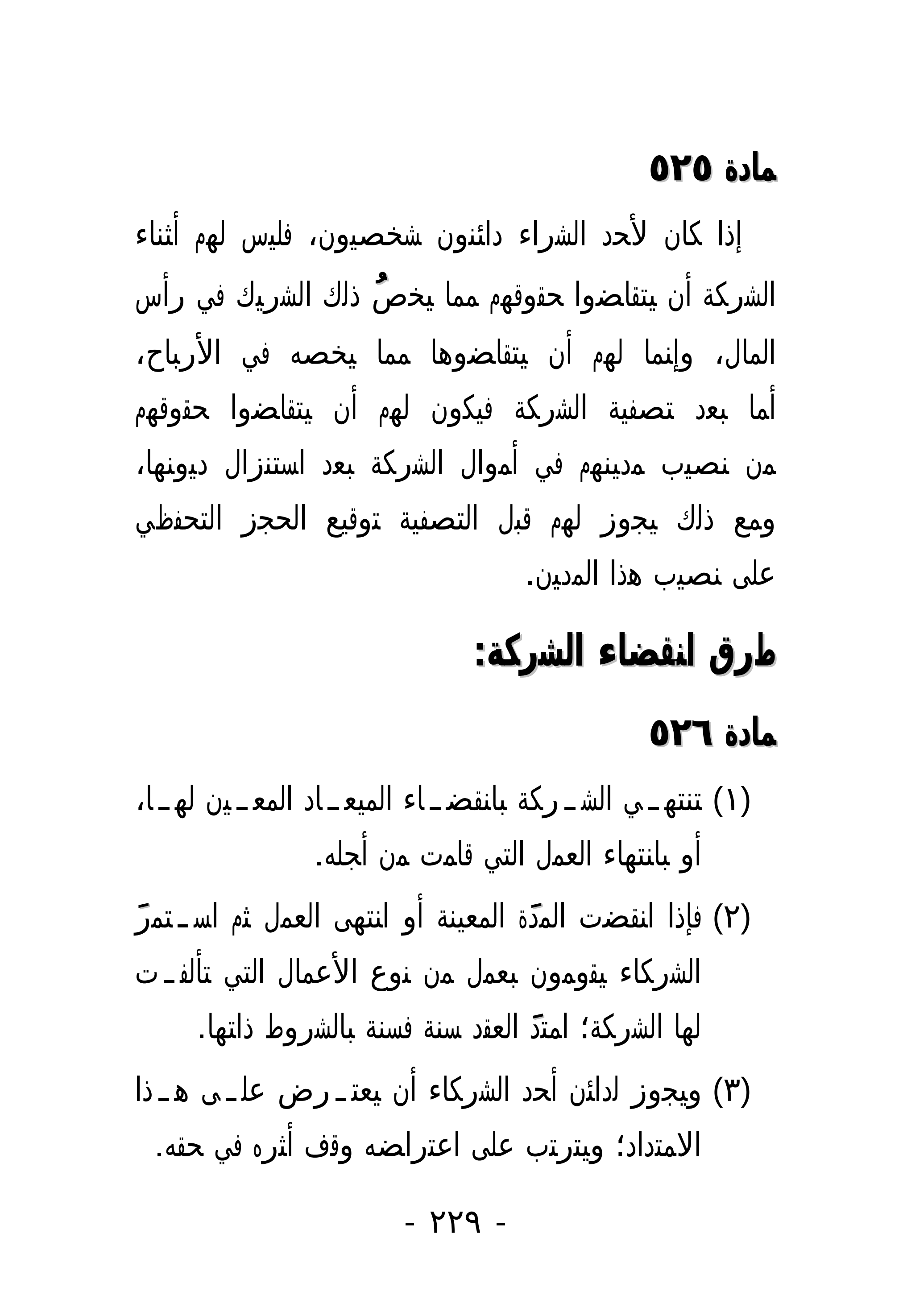
(١) إذا لم تفِ أموال الشركة بديونها، كان الشركاء مسئولين عن هذه الديون في أموالهم الخاصة، كل منهم بنسبة نصيبه في خسائر الشركة، ما لم يوجد اتفاق على نسبة أخرى، ويكون باطلاً كل اتفاق يعفي الشريك من المسئولية عن ديون الشركة.

(٢) وفي كل حال يكون لدائني الشركة حق مطالبة الشركاء كل بقدر الحصة التي تخصصت له في أرباح الشركة.

مادة ٥٢٤

(١) لا تضامن بين الشركاء فيما يلزم كلاً منهم من ديون الشركة، ما لم يتفق على خلاف ذلك.

(٢) غير أنه إذا أُعسِر أحد الشركاء، وزعت حصته في الدين على الباقين؛ كل بقدر نصيبه في تحمل الخسارة.



مادة ٥٢٥

إذا كان لأحد الشراء دائنون شخصيون، فليس لهم أثناء الشركة أن يتقاضوا حقوقهم مما يخصُّ ذلك الشريك في رأس المال، وإنما لهم أن يتقاضوها مما يخصه في الأرباح، أما بعد تصفية الشركة فيكون لهم أن يتقاضوا حقوقهم من نصيب مدينهم في أموال الشركة بعد استنزال ديونها، ومع ذلك يجوز لهم قبل التصفية توقيع الحجز التحفظي على نصيب هذا المدين.

طرق انقضاء الشركة:

مادة ٥٢٦

(١) تنتهي الشركة بانقضاء الميعاد المعين لها، أو بانتهاء العمل التي قامت من أجله.

(٢) فإذا انقضت المدَة المعينة أو انتهى العمل ثم استمرَ الشركاء يقومون بعمل من نوع الأعمال التي تألفت لها الشركة؛ امتدَ العقد سنة فسنة بالشروط ذاتها.

(٣) ويجوز لدائن أحد الشركاء أن يعترض على هذا الامتداد؛ ويترتب على اعتراضه وقف أثره في حقه.

مادة ٥٢٧

(١) تنتهي الشركة بهلاك جميع مالها أو جزء كبير منه بحيث لا تبقى فائدة في استمرارها.

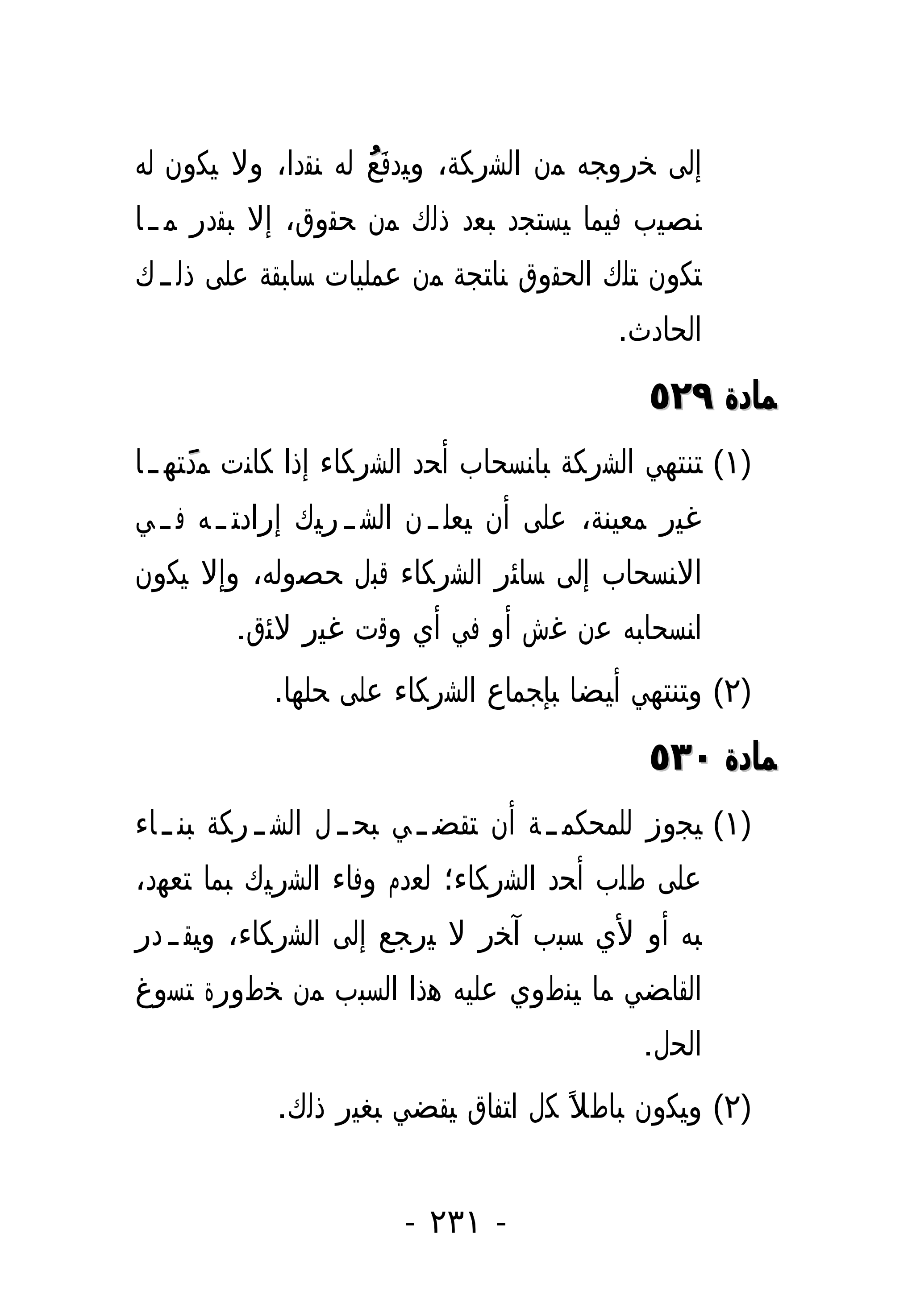
(٢) وإذا كان أحد الشركاء قد تعهَّد بأن يقدم حصته شيئًا معينًا بالذات وهلك هذا الشيء قبل تقديمه؛ أصبحت الشركة منحلة في حق جميع الشركاء.

مادة ٥٢٨

(١) تنتهي الشركة بموت أحد الشركاء، أو بالحجر عليه، أو بإعساره، أو بإفلاسه.

(٢) ومع ذلك يجوز الاتفاق على أنه إذا مات أحد الشركاء تستمرُّ الشركة مع ورثته ولو كانوا قُصرا.

(٣) ويجوز الاتفاق على أنه إذا مات أحد الشركاء، أو حجِرَ عليه، أو أُعسِر، أو أفلس أو انسحب وفقًا لأحكام المادة التالية، تستمرُّ الشركة فيما بين الباقين من الشركاء؛ وفي هذه الحالة لا يكون لهذا الشريك أو ورثته إلا نصيبه في أموال الشركة، ويقدَّر هذا النصيب بحسب قيمته وقت وقوع الحادث الذي أدَّى



إلى خروجه من الشركة، ويدفَعُ له نقدا، ولا يكون له نصيب فيما يستجد بعد ذلك من حقوق، إلا بقدر مـا تكون تلك الحقوق ناتجة من عمليات سابقة على ذلـك الحادث.

مادة ٥٢٩

(١) تنتهي الشركة بانسحاب أحد الشركاء إذا كانت مدَتهـا غير معينة، على أن يعلـن الشـريك إرادتـه فـي الانسحاب إلى سائر الشركاء قبل حصوله، وإلا يكون انسحابه عن غش أو في أي وقت غير لائق.

(٢) وتنتهي أيضا بإجماع الشركاء على حلها.

مادة ٥٣٠

(١) يجوز للمحكمـة أن تقضـي بحـل الشـركة بنـاء على طلب أحد الشركاء؛ لعدم وفاء الشريك بما تعهد، به أو لأي سبب آخر لا يرجع إلى الشركاء، ويقـدر القاضي ما ينطوي عليه هذا السبب من خطورة تسوغ الحل.

(٢) ويكون باطلاً كل اتفاق يقضي بغير ذلك.

مادة ٥٣١

(١) يجوز لكل شريك أن يطلب من القضاء الحكم بفصل أي من الشركاء ممن يكون وجوده في الشركة قد أثار اعتراضا على مد أجلها، أو تكون تصرُّفاته مما يمكن اعتباره سببا مسوغًا لحل الشركة، على أن تظل الشركة قائمة فيما بين الباقين.

(٢) ويجوز أيضا لأي شريك - إذا كانت الشركة معينة المدَة - أن يطلب من القضاء إخراجه من الشركة متى استند في ذلك إلى أسباب معقولة، وفي هذه الحالة تنحل الشركة ما لم يتفق باقي الشركاء على استمرارها.

تصفية الشركة وقسمتها:

مادة ٥٣٢

تتمُ تصفية الشركة وقسمتها بالطريقة المبينة في العقد، وعند خلو من حكم خاص تُتبع الأحكام الآتية:

مادة ٥٣٣

تنتهي عند حل الشركة سلطة المديرين، أما شخصية الشركة فتبقى بالقدر اللازم للتصفية، وإلى أن تنتهي هذه التصفية.

مادة ٥٣٤

(١) يقوم بالتصفية عند الاقتضاء، إما جميع الشركاء، وإما مصفٍ واحد أو أكثر يعينهم بقية الشركاء.

(٢) وإذا لم يتفق الشركاء على تعيين المصفي، تولى القاضي تعيينه، بناء على طلب أحدهم.

(٣) وفي الحالات التي تكون فيها الشركة باطلة تُعين المحكمة المصفي، وتحدد طريقة التصفية؛ بناء على طلب كل ذي شأن.

(٤) وحتى يتمَ تعيين المصفي يعتبرُ المديرون بالنسبة إلى الغير في حكم المصفين.

مادة ٥٣٥

(١) ليس للمصـفي أن يبـدأ أعمـالاً جديـدة للشـركة، إلا أن تكون لازمة لإتمام أعمال سابقة.

(٢) ويجوز له أن يبيع مال الشركة منقولاً أو عقارا إمـا بالمزاد، وإما بالممارسة، ما لم ينص في أمر تعيينـه على قيد هذه السلطة.

مادة ٥٣٦

(١) تُقسم أموال الشركة بين الشركاء جميعا، وذلـك بعـد استيفاء الدائنين لحقـوقهم، وبعـد اسـتنزال المبـالغ اللازمة لوفاء الديون التي لم تحلّ أو الديون المتنازع فيها، وبعد رد المصروفات أو القروض التي يكـون أحد الشركاء قد باشرها في مصلحة الشركة.

(٢) ويختصُ كل واحد من الشركاء بمبلـغ يعـادل قيمـة الحصة التي قدَمها في رأس المال، كما هي مبينة في العقد أو بما يعادل قيمة هذه الحصة وقت تسليمها إذا

لم تبين قيمتها في العقد، ما لم يكن الشريك قد اقتصر على تقديم عمله، أو اقتصر فيما يقدمه من شيء على حق المنفعة فيه أو مجرَّد الانتفاع به.

(٣) وإذا بقي شيء بعد ذلك وجب قسمته بين الشركاء بنسبة نصيب كل منهم في الأرباح.

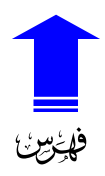
(٤) أما إذا لم يكفِ صافي مال الشركة للوفاء بحصص الشركاء؛ فإن الخسارة تُوزَّع عليهم جميعا بحسب النسبة المتفق عليها في توزيع الخسائر.

مادة ٥٣٧

تُتبع في قسمة الشركات القواعد المتعلقة بقسمة المال الشائع.

الفصل الخامس

القرض والدخل الدائم



القرض:

مادة ٥٣٨

القرض عقد يلتزم به المقرِض أن ينقل إلى المقتَرِض ملكية مبلغ من النقود أو أي شيء مثلي آخر، على أن يردَّ له المقتَرِض عند نهاية القرض شيئًا مثله في مقداره ونوعه وصفته.

مادة ٥٣٩

(١) يجب على المقرض أن يسلم الشيء موضـوع العقـد إلى المقترض، ولا يجوز له أن يطالبه بـرد المثـل إلا عند انتهاء القرض.

(٢) وإذا هلك الشيء قبل تسليمه إلـى المقتَـرِض؛ كـان الهلاك على المقرِض.

مادة ٥٤٠

إذا استحق الشيء، فإن كان القرض بأجر سرت أحكام البيع، وإلا فأحكام العارية.

مادة ٥٤١

(١) إذا ظهر الشيء في عيب خفي، وكان القرض بغير أجر، واختار المقتَرِض استيفاء الشيء، فلا يلزمه أن يردَّ إلا قيمة الشيء معيبًا.

(٢) أما إذا كان القرض بأجر أو كان بغير أجر ولكن الُمقرِض قد تعمد إخفاء العيب؛ فيكون للمقتَرِض أن يطلب أما إصلاح العيب، وإما استبدال شيء سليم بالشيء المعيب.

مادة ٥٤٢

على المقتَرِض أن يدفع الفوائد المتفق عليها عند حلول مواعيد استحقاقها، فإذا لم يكن هناك اتفاق على فوائد أُعتُبِرَ القرض بغير أجر.

مادة ٥٤٣

ينتهي القرض بانتهاء الميعاد المتفق عليه.

مادة ٥٤٤

إذا أُتفق على الفوائد، كان للمدين إذا انقضت ستة أشهر على القرض أن يعلن رغبته في إلغاء العقد، ورد

ما اقترضه، على أن يتمَ الردُ في أجل لا يجاوزُ ستة أشهر من تاريخ هذا الإعلان، وفي هذه الحالة يلزَم المدين بأداء الفوائد المستحقة عن الستة أشهر التالية للإعلان، ولا يجوز بوجه من الوجوه إلزامه بأن يؤدي فائدة أو مقابلاً من أي نوع بسبب تعجيل الوفاء، ولا يجوز الاتفاق على إسقاط حق المقتَرض في الرد أو الحد منه.

الدخل الدائم:

مادة ٥٤٥

(١) يجوز أن يتعهد شخص بأن يؤدي على الدوام إلى شخص آخر وإلى خلفائه من بعده دخلاً دوريا يكون مبلغًا من النقود أو مقدارا معينًا من أشياء مثلية أخرى، ويكون هذا التعهد بعقد من عقود المعاوضة، أو التبرُع، أو بطريق الوصية.

(٢) فإذا كان ترتيب الدخل بعقد من عقود المعاوضة، أُتبع في شأنه من حيث سعر الفائدة القواعد التي تسري على القرض ذي الفائدة.

مادة ٥٤٦

(١) يشترَطُ في الدخل الدائم أن يكون قابلاً للاستبدال في أي وقت شاء المدين، ويقع باطلاً كل اتفاق يقضي بغير ذلك.

(٢) غير أنه يجوز الاتفاق على ألا يحصل الاستبدال ما دام مستحق الدخل حيا، أو على أن يحصل قبل انقضاء مدَة لا يجوز أن تزيد على خمس عشرة سنة.

(٣) وفي كل حال لا يجوز استعمال حق الاستبدال إلا بعد إعلان الرغبة في ذلك، وانقضاء سنة على هذا الإعلان.

مادة ٥٤٧

يجبرُ المدين على الاستبدال في الأحوال الآتية.

(أ) إذا لم يدفع الدخل سنتين متتاليتين، رغم إعذاره.

(ب) إذا قصر في تقديم ما وعد به الدائن من تأمينات، أو إذا انعدمت التأمينات ولم يقدم بديلاً عنها.

(ج) إذا أفلس أو أُعسِرَ.

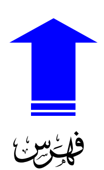
مادة ٥٤٨

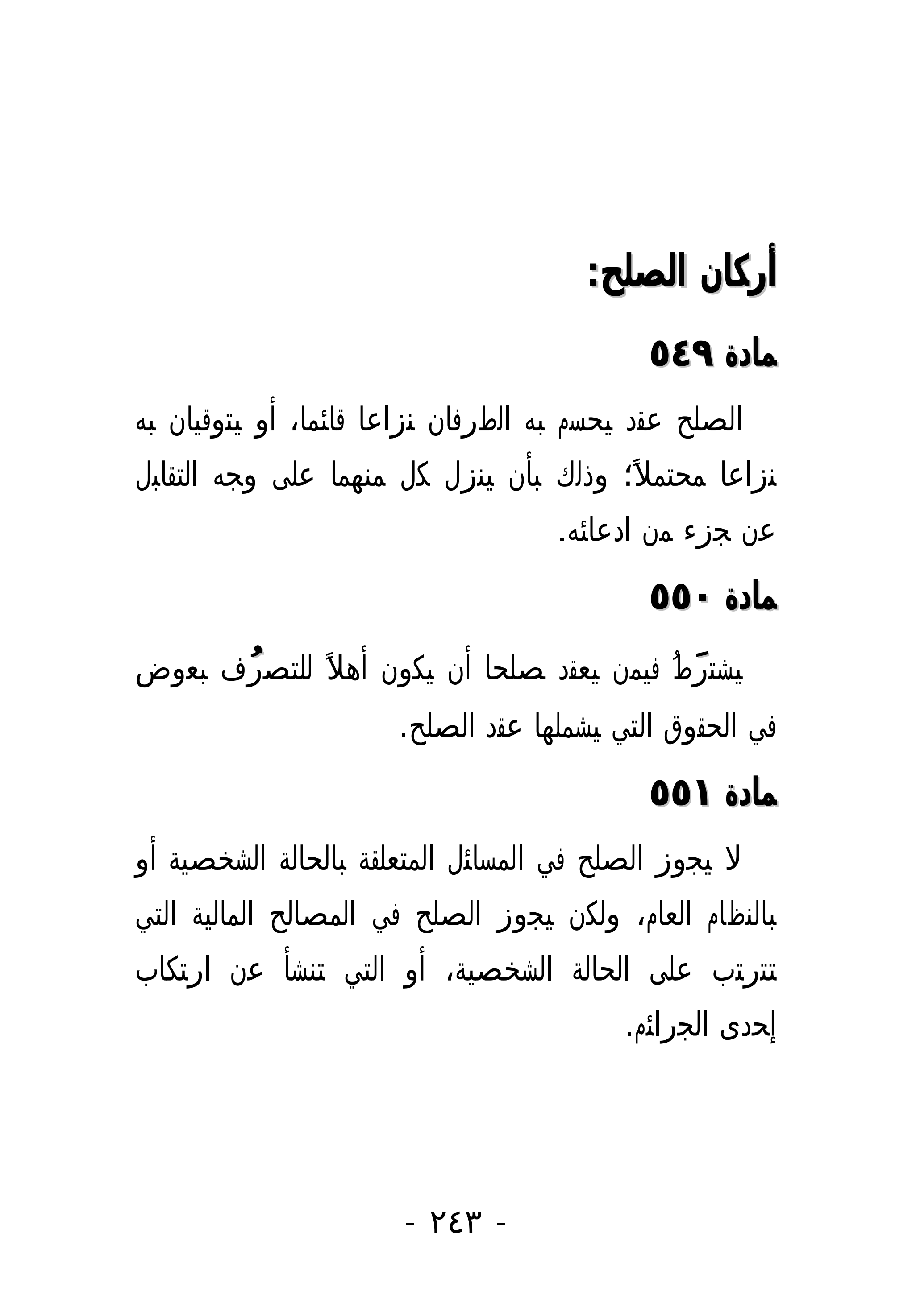
(١) إذا رتب الدخل مقابل مبلغ من النقود تمَ الاستبدال برد المبلغ بتمامه، أو برد مبلغ أقل منه إذا أُتفق على ذلك.

(٢) وفي الحالات الأخرى يتمُ الاستبدال بدفع مبلـغ مـن النقود تكون فائدته محسوبة بالسعر القانوني مسـاوية للدخل.

الفصل السادس

الصلح





أركان الصلح:

مادة ٥٤٩

الصلح عقد يحسم به الطرفان نزاعا قائما، أو يتوقيان به نزاعا محتملاً؛ وذلك بأن ينزل كل منهما على وجه التقابل عن جزء من ادعائه.

مادة ٥٥٠

يشترَطُ فيمن يعقد صلحا أن يكون أهلاً للتصرُّف بعوض في الحقوق التي يشملها عقد الصلح.

مادة ٥٥١

لا يجوز الصلح في المسائل المتعلقة بالحالة الشخصية أو بالنظام العام، ولكن يجوز الصلح في المصالح المالية التي تترتب على الحالة الشخصية، أو التي تنشأ عن ارتكاب إحدى الجرائم.

مادة ٥٥٢

لا يثبت الصلح إلا بالكتابة أو بمحضر رسمي.

آثار الصلح:

مادة ٥٥٣

(١) تنحسم بالصلح المنازعات التي تناولها.

(٢) ويترتب عليه انقضاء الحقوق والادعاءات التي نـزل عنها أي من المتعاقدين نزولاً نهائيا.

مادة ٥٥٤

للصلح أثر كاشف بالنسبة إلى ما تناوله من الحقوق، ويقتصر هذا الأثر على الحقوق المتنازع فيها دون غيرها.

مادة ٥٥٥

يجب أن تُفسر عبارات التنازل التي يتضمنها الصلح تفسيرا ضيقًا، وأيا كانت تلك العبارات فإن التنازل لا ينصبُ إلاّ على الحقوق التي كانت وحدها بصفة جلية محلاً للنزاع الذي حسمه الصلح.

بطلان الصلح:

مادة ٥٥٦

لا يجوز الطعن في الصلح بسبب غلط في القانون.

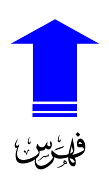
مادة ٥٥٧

(١) الصلح لا يتجزأ؛ فبطلان جزء منه يقتضي بطلان العقد كله.

(٢) على أن هذا الحكم لا يسري إذا تبين من عبارات العقد، أو من الظروف، أن المتعاقدين قد اتفقا على أن أجزاء العقد مستقلة بعضها عن بعض.

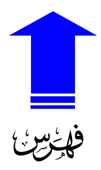
الباب الثاني

العقود الواردة على الانتفاع بالشيء



الفصل الأول

الإيجار



الإيجار بوجه عام

أركان الإيجار:

مادة ٥٥٨

الإيجار عقد يلتزم المؤجر بمقتضاه أن يمكن المستأجر من الانتفاع بشيء معين مدَة معينة لقاء أجر معلوم.

مادة ٥٥٩

لا يجوز لمن لا يملك إلا حق الإدارة أن يعقد إيجارا تزيد مدَته على ثلاث سنوات إلا بترخيص من السلطة المختصة، فإذا كان عقد الإيجار لمدَة أطول من ذلك؛ انقضت المدَة إلى ثلاث سنوات كل هذا ما لم يوجد نصٌ يقضي بغيره.

مادة ٥٦٠

الإجارة الصادرة ممن له حق المنفعة تنقضي بانقضاء هذا الحق إذا لم يجِزها مالك الرقبة، على أن تُراعى المواعيد المقرَرة للتنبيه بالإخلاء، والمواعيد اللازمة لنقل محصول السنة.

مادة ٥٦١

يجوز أن تكون الأجرة نقودا، كما يجوز أن تكون أي تقدمة أخرى.

مادة ٥٦٢

إذا لم يتفق المتعاقدان على مقدار الأجرة أو على كيفية تقديرها، أو إذا تعذر إثبات مقدار الأجرة؛ وجب اعتبار أجرة المثل.

مادة ٥٦٣

إذا عقِدَ الإيجار دون اتفاق على مدَة، أو عقِدَ لمدَة غير معينة أو تعذر إثبات المدَة المدَعاة؛ أُعتُبِرَ الإيجار منعقدا للفترة المعينة لدفع الأجرة، وينتهي بانقضاء هذه الفترة بناء على طلب أحد المتعاقدين إذا هو نبه على المتعاقد الآخر بالإخلاء بناء على طلب أحد المتعاقدين في المواعيد الآتي بيانها:

(أ) في الأراضي الزراعية والأراضي البور إذا كانت المدَة المعينة لدفع الأجرة ستة أشهر أو أكثر؛ يكون التنبيه قبل انتهائها بثلاثة أشهر، فإذا كانت المدَة أقل

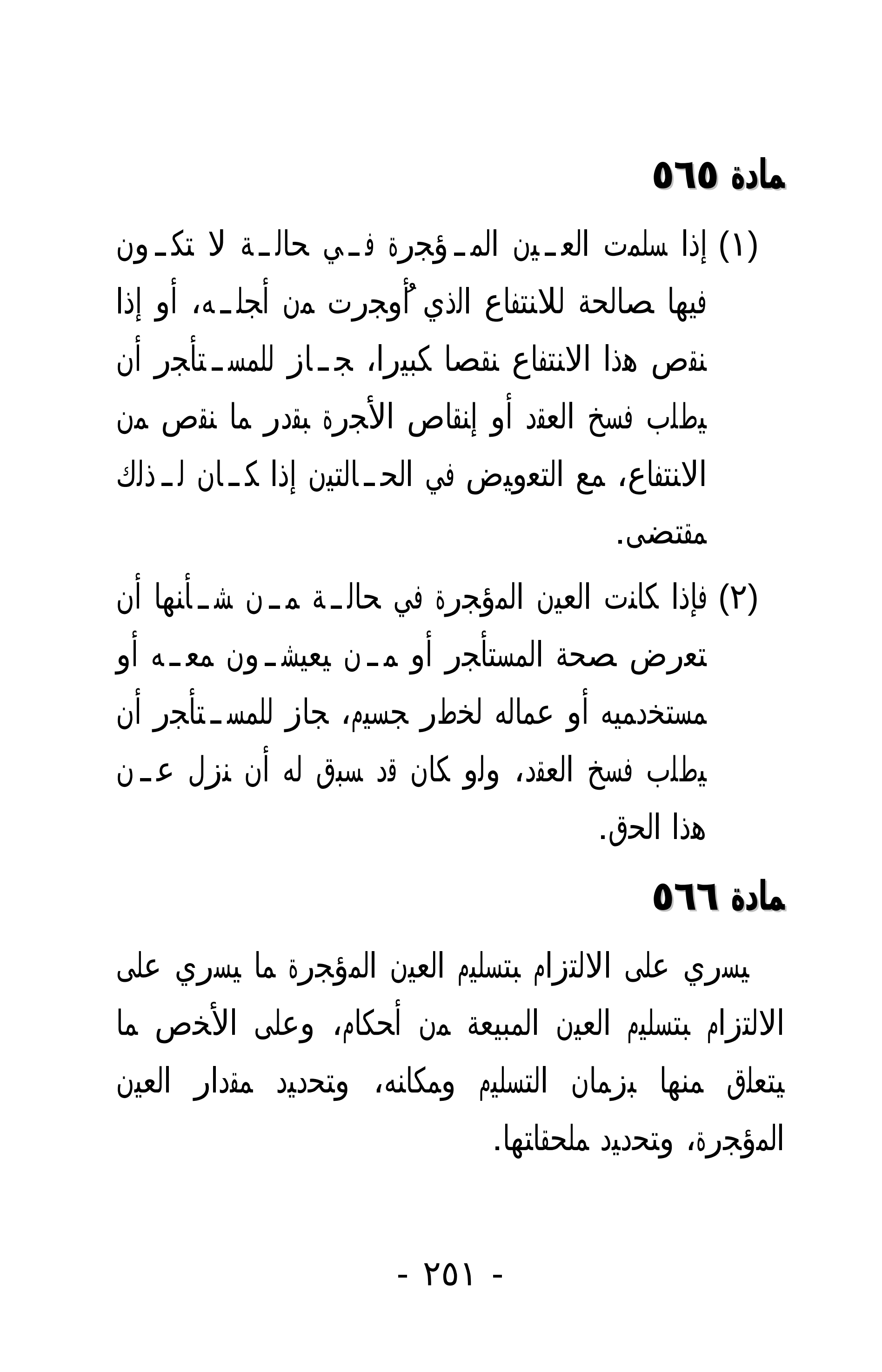
من ذلك؛ وجب التنبيه قبل نصفها الأخير، كل هذا مع مراعاة حق المستأجر في المحصول وفقًا للعرف.

(ب) في المنـازل، والحوانيـت، والمكاتـب، والمتـاجر، والمصانع، والمخازن وما إلى ذلك إذا كانت الفتـرة المعينة لدفع الأجرة أربعة أشهر أو أكثر؛ وجب التنبيه قبل انتهائهـا بشـهرين، فـإذا كانـت الفتـرة أقـل من ذلك؛ وجب التنبيه قبل نصفها الأخير.

(ج) في المساكن والغرف المؤثثة وفي أي شـيء غيـر ما تقدَّم إذا كانت الفترة المعينة لدفع الأجرة شهرين أو أكثر؛ وجب التنبيه قبل نهايتها بشهر، فإذا كانت أقـل من ذلك؛ وجب التنبيه قبل نصفها الأخير.

مادة ٥٦٤

يلتزم المؤجر أن يسلم المستأجر العين المؤجرة وملحقاتها في حالة تصلح معها لأن تفي بما أُعدَّت له من المنفعة، وفقًا لما تمَّ عليه الاتفاق أو لطبيعة العين.



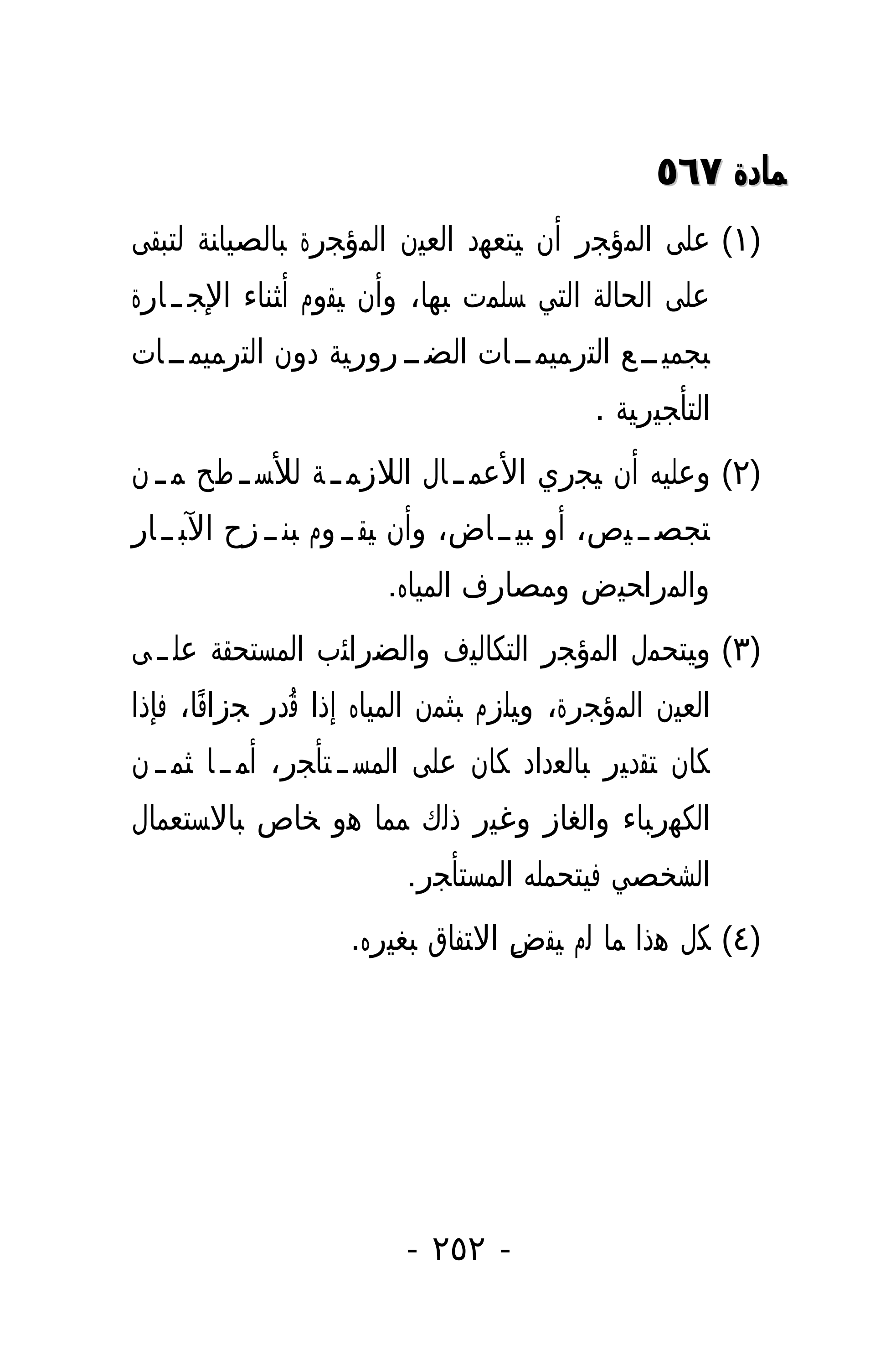
مادة ٥٦٥

(١) إذا سلمت العين المؤجرة في حالة لا تكون فيها صالحة للانتفاع الذي أُوجرت من أجله، أو إذا نقص هذا الانتفاع نقصا كبيرا، جاز للمستأجر أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة بقدر ما نقص من الانتفاع، مع التعويض في الحالتين إذا كان لذلك مقتضى.

(٢) فإذا كانت العين المؤجرة في حالة من شأنها أن تعرض صحة المستأجر أو من يعيشون معه أو مستخدميه أو عماله لخطر جسيم، جاز للمستأجر أن يطلب فسخ العقد، ولو كان قد سبق له أن نزل عن هذا الحق.

مادة ٥٦٦

يسري على الالتزام بتسليم العين المؤجرة ما يسري على الالتزام بتسليم العين المبيعة من أحكام، وعلى الأخص ما يتعلق منها بزمان التسليم ومكانه، وتحديد مقدار العين المؤجرة، وتحديد ملحقاتها.



مادة ٥٦٧

(١) على المؤجر أن يتعهد العين المؤجرة بالصيانة لتبقى على الحالة التي سلمت بها، وأن يقوم أثناء الإجـارة بجميـع الترميمـات الضـرورية دون الترميمـات التأجيرية .

(٢) وعليه أن يجري الأعمـال اللازمـة للأسـطح مـن تجصـيص، أو بيـاض، وأن يقـوم بنـزح الآبـار والمراحيض ومصارف المياه.

(٣) ويتحمل المؤجر التكاليف والضرائب المستحقة علـى العين المؤجرة، ويلزم بثمن المياه إذا قُدر جزافًا، فإذا كان تقدير بالعداد كان على المسـتأجر، أمـا ثمـن الكهرباء والغاز وغير ذلك مما هو خاص بالاستعمال الشخصي فيتحمله المستأجر.

(٤) كل هذا ما لم يقضِ الاتفاق بغيره.

مادة ٥٦٨

(١) إذا تأخر المؤجر بعد إعـذاره عـن القيـام بتنفيـذ الالتزامات المبينة في المادة السابقة، جاز للمسـتأجر أن يحصل على ترخيص من القضاء في إجراء ذلـك بنفسه، وفي استيفاء ما أنفقه خصما من الأجرة، وهذا دون الإخلال بحقه في طلب الفسخ أو إنقاص الأجرة.

(٢) ويجوز للمستأجر- دون حاجة إلـى تـرخيص مـن القضاء- أن يقوم بإجراء الترميمـات المسـتعجلة أو الترميمات البسيطة مما يلتزم به المؤجر، سواء كـان العيب موجودا وقت بدء الانتفاع أو طرأ بعد ذلك إذا لم يقم المؤجر بعد إعذاره بتنفيذ هذا الالتزام بميعـاد مناسب، على أن يستوفي المستأجر ما أنفقه خصـما من الأجرة.

مادة ٥٦٩

(١) إذا هلكت العين المؤجرة أثناء الإيجار هلاكًـا كليـا؛ ينفسخ العقد من تلقاء نفسه.

(٢) أما إذا كان هلاك العين جزئيا، أو إذا أصبحت العـين في حالة لا تصلح معها للانتفاع الذي أُوجـرت مـن أجله، أو نقص هذا الانتفاع نقصا كبيـرا ولـم يكـن للمستأجر يدٌ في شيء من ذلك، فيجوز له- إذا لم يقم المؤجر في ميعاد مناسب بإعادة العين إلى الحالة التي كانت عليها- أن يطلب تبعا للظروف إمـا إنقـاص الأجرة أو فسخ الإيجار ذاته دون إخلال بما له مـن حق في أن يقوم بنفسه بتنفيذ التـزام المـؤجر وفقًـا لأحكام المادة السابقة.

(٣) ولا يجوز للمستأجر في الحالتين السابقتين أن يطلـب تعويضا إذا كان الهلاك أو التلف يرجع إلى سـبب لا يدَ للمؤجر فيه.

مادة ٥٧٠

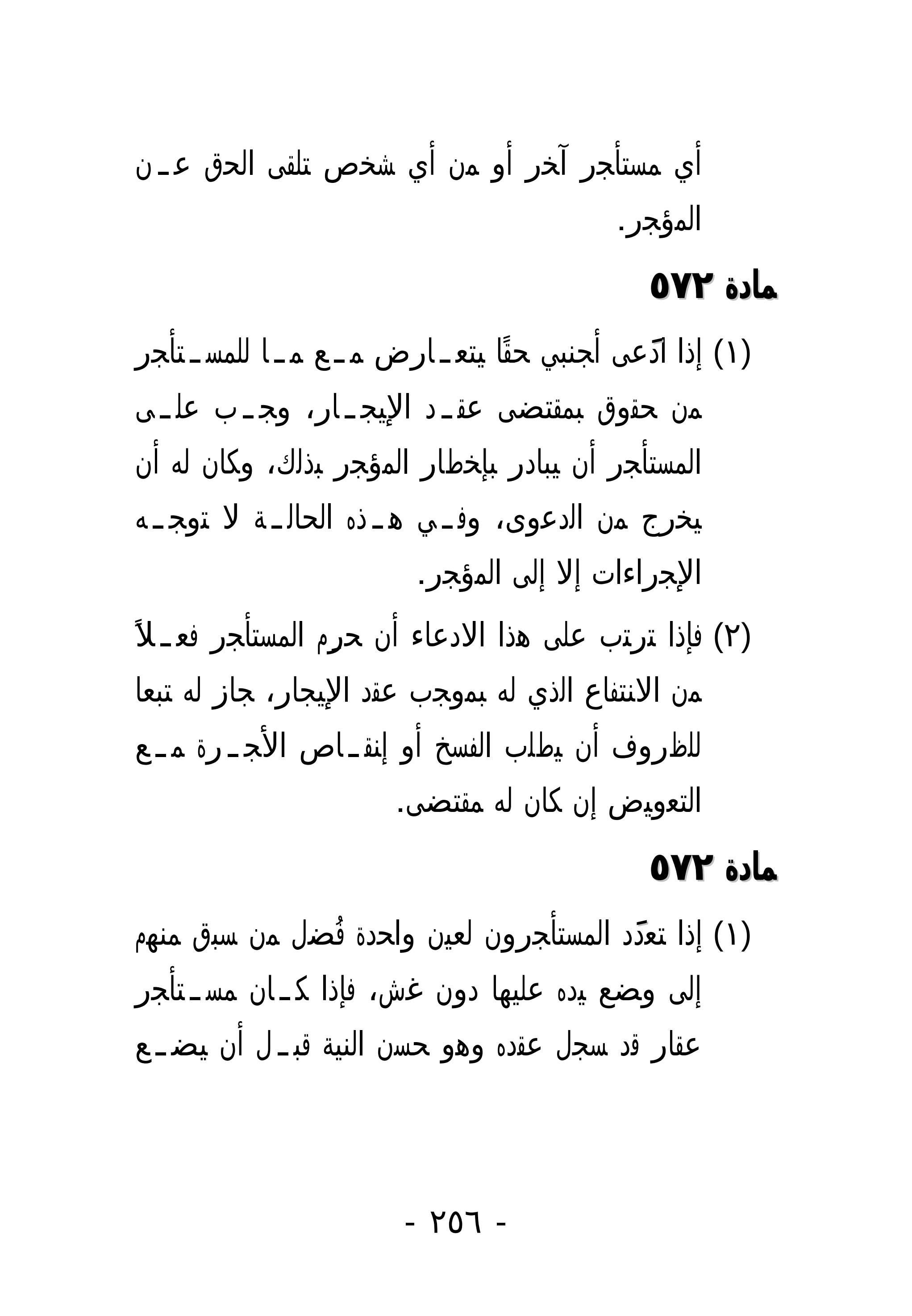
(١) لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجر من إجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ العين المؤجرة، على أنه إذا ترتب على هذه الترميمات إخلال كلي أو جزئي بالانتفاع بالعين جاز للمستأجر أن يطلب تبعا للظروف إما فسخ الإيجار أو إنقاص الأجرة.

(٢) ومع ذلك إذا بقي المستأجر في العين المؤجرة إلى أن تتمَ الترميمات؛ سقط حقه في طلب الفسخ.

مادة ٥٧١

(١) على المؤجر أن يمتنع عن كل ما من شأنه أن يحول دون انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة، ولا يجوز له أن يحدث بالعين أو بملحقاتها أي تغيير يخل هذا الانتفاع.

(٢) ولا يقتصر ضمان المؤجر على الأعمال التي تصدر منه أو من أتباعه، بل يمتدُ هذا الضمان إلى كل تعرُض أو إضرار مبني على سبب قانوني صدر من



أي مستأجر آخر أو من أي شخص تلقى الحق عن المؤجر.

مادة ٥٧٢

(١) إذا ادّعى أجنبي حقًا يتعارض مع ما للمستأجر من حقوق بمقتضى عقد الإيجار، وجب على المستأجر أن يبادر بإخطار المؤجر بذلك، وكان له أن يخرج من الدعوى، وفي هذه الحالة لا توجه الإجراءات إلا إلى المؤجر.

(٢) فإذا ترتب على هذا الادعاء أن حرم المستأجر فعلاً من الانتفاع الذي له بموجب عقد الإيجار، جاز له تبعا للظروف أن يطلب الفسخ أو إنقاص الأجرة مع التعويض إن كان له مقتضى.

مادة ٥٧٢

(١) إذا تعدّد المستأجرون لعين واحدة فُضل من سبق منهم إلى وضع يده عليها دون غش، فإذا كان مستأجر عقار قد سجل عقده وهو حسن النية قبل أن يضع

مستأجر آخر يده على العقار المؤجر أو قبل أن يتجدَّد عقد إيجاره؛ فإنه هو الذي يفضل.

(٢) فإذا لم يوجد سبب لتفضيل أحد المستأجرين؛ فليس لهم فيما تعارضت فيه حقوقهم إلا طلب التعويض.

مادة ٥٧٤

إذا ترتب على عمل من جهة حكومية في حدود القانون نقص كبير في الانتفاع بالعين المؤجرة، جاز للمستأجر تبعا للظروف أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة، وله أن يطالب المؤجر بتعويضه إذا كان عمل الجهة الحكومية قد صدر لسبب يكون المؤجر مسئولاً عنه، كل هذا ما لم يقض الاتفاق بغيره.

مادة ٥٧٥

(١) لا يضمن المؤجر للمستأجر التعرُّض المادي إذا صدر من أجنبي ما دام المتعرض لا يدَّعي حقًا، ولكن هذا لا يخل بما للمستأجر من الحق في أن يرفع باسمه على المتعرض دعوى المطالبة بالتعويض، وجميع دعاوى وضع اليد.

(٢) على أنه إذا وقع التعـرُّض المـادي لسـبب لا يـدَ للمستأجر فيه، وكان هذا التعرُّض من الجسامة بحيث يحرم المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة جاز لـه تبعا للظروف أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة.

مادة ٥٧٦

(١) يضمن المؤجر للمستأجر جميع ما يوجد فـي العـين المؤجرة من عيوب تحول دون الانتفاع بها، أو تنقص من هذا الانتفاع إنقاصا كبيـرا، ولكنـه لا يضـمن العيوب التي جرى العرف بالتسامح فيها، وهو مسئول عن خلو العين من صفات تعهد الصراحة بتوافرهـا، أو عند خلوها من صفات يقتنيها الانتفاع بها، كل هذا ما لم يقض الاتفاق غيره.

(٢) ومع ذلك لا يضمن المؤجر العيب إذا كان المسـتأجر قد أُخطِرَ به أو كان يعلم به وقت التعاقد.

مادة ٥٧٧

(١) إذا وجــد بــالعين المــؤجرة عيــب يتحقــق معه الضمان، جاز للمستأجر تبعا للظروف أن يطلب

فسخ العقد أو إنقاص الأجرة، وله كذلك أن يطلب إصلاح العيب أو أن يقوم هو بإصلاحه على نفقة المؤجر إذا كان هذا الإصلاح لا يبهظ المؤجر.

(٢) فإذا لحق المستأجر ضرر من العيب التزم المؤجر بتعويضه، ما لم يثبت أنه يجهل وجود العيب.

مادة ٥٧٨

يقع باطلاً كل اتفاق يتضمن الإعفاء، أو الحدّ من ضمان التعرُض أو العيب إذا كان المؤجر قد أخفى عن غش سبب هذا الضمان.

مادة ٥٧٩

يلتزم المستأجر بأن يستعمل العين المؤجرة على النحو المتفق عليه، فإن لم يكن هناك اتفاق التزم أن يستعمل العين بحسب ما أُعدت له.

مادة ٥٨٠

(١) لا يجوز للمستأجر أن يحدث بالعين المؤجرة تغييرا دون إذن المؤجر إلا إذا كان هذا التغيير لا ينشأ عنه أي ضرر للمؤجر.

(٢) فإذا أحدث المستأجر تغييرا في العين المؤجرة مجاوزا في ذلك حدود الالتزام الواردة في الفقرة السابقة، جاز إلزامه بإعادة العين إلى الحالة التـي كانـت عليهـا، وبالتعويض إن كان له مقتضى.

مادة ٥٨١

(١) يجوز للمستأجر أن يضع بـالعين المـؤجرة أجهـزة لتوصيل المياه والنور الكهربائي والغـاز والتليفـون والراديو وما إلى ذلك ما دامت الطريقة التي تُوضَـعُ بها هذه الأجهزة لا تخالف الأصول المرعية، وذلك ما لم يثبت المؤجر أن وضع هذه الأجهزة يهدد سـلامة العقار.

مادة ٥٨٢

يلتزم المستأجر بإجراء الترميمات التأجيرية التي يقضي بها العرف، ما لم يكن هناك اتفاق على غير ذلك.

مادة ٥٨٣

(١) يجب على المستأجر أن يبذل من العناية في استعمال العين المؤجرة وفي المحافظة عليها ما يبذله الشخص المعتاد.

(٢) وهو مسئول عما يصيب العين أثناء انتفاعه بها من تلف أو إهلاك غير ناشئ عن استعمالها استعمالاً مألوفًا.

مادة ٥٨٤

(١) المستأجر مسئول عن حريق العين المؤجرة إلا إذا أثبت أن الحريق نشأ عن سبب لا يدَ له فيه.

(٢) فإذا تعدَّد المستأجرون لعقار واحد، كان كل منهم مسئولاً عن الحريق بنسبة الجزء الذي يشغله، ويتناول ذلك المؤجر إن كان مقيما في العقار، هذا ما لم يثبت أن النار ابتدأ شبوبها في الجزء الذي يشغله أحد المستأجرين؛ فيكون وحده مسئولاً عن الحريق.

مادة ٥٨٥

يجب على المستأجر أن يبادر إلى إخطار المؤجر بكل أمر يستوجب تدخله؛ كأن تحتاج العين إلى ترميمات مستعجلة، أو ينكشف عيب بها، أو يقع اغتصاب عليها، أو يعتدي أجنبي بالتعرُّض لها، أو بإحداث ضرر بها.

مادة ٥٨٦

(١) يجب على المستأجر أن يقوم بوفاء الأجرة في المواعيد المتفق عليها، فإذا لم يكن هناك اتفاق وجب وفاء الأجرة في المواعيد التي يعينها عرفُ الجهة.

(٢) ويكون الوفاء في موطن المستأجر ما لم يكن هناك اتفاق أو عرفٌ يقضي بغير ذلك.

مادة ٥٨٧

الوفاء بقسط من الأجرة قرينة على الوفاء بالأقساط السابقة على هذا القسط حتى يقوم الدليل على عكس ذلك.

مادة ٥٨٨

يجب على كل من استأجر منزلاً أو مخزنًا أو حانوتًا أو مكانًا مماثلاً لذلك أو أرضا زراعية أن يضع في العين المؤجرة أثاثًا أو بضائع أو محصولات أو مواشي أو أدوات تكون قيمتها كافية لضمان الأجرة عن سنتين، أو عن كل مدَّة الإيجار إذا قلت عن سنتين هذا ما لم تكن الأجرة قد عجلت، ويعفَى المستأجر من هذا الالتزام إذا تمَّ الاتفاق على هذا الإعفاء، أو إذا قدَّم المستأجر تأمينًا آخر.

مادة ٥٨٩

(١) يكون للمؤجر- ضمانًا لكل حق يثبت له بمقتضى عقد الإيجار- أن يحبس جميع المنقولات القابلة للحجز الموجودة في العين المؤجرة ما دامت مثقلة بامتياز المؤجر ولو لم تكن مملوكة للمستأجر، وللمؤجر الحق أن يمانع في نقلها، فإذا نُقلَت رغم معارضته أو دون علمه؛ كان له الحق في استردادها من الحاجز لها ولو كان حسن النية، ومع عدم الإخلال بما يكون لهذا الحائز من الحقوق.

(٢) وليس للمؤجر أن يستعمل حقه في الحبس أو في الاسترداد إذا كان نقل هذه الأشياء أمرا اقتضته حرفة المستأجر أو المألوف من شئون الحياة، أو كانت المنقولات التي قد تُركت في العين المؤجرة أو التي تمَّ استردادها تفي بضمان الأجرة وفاء تماما.

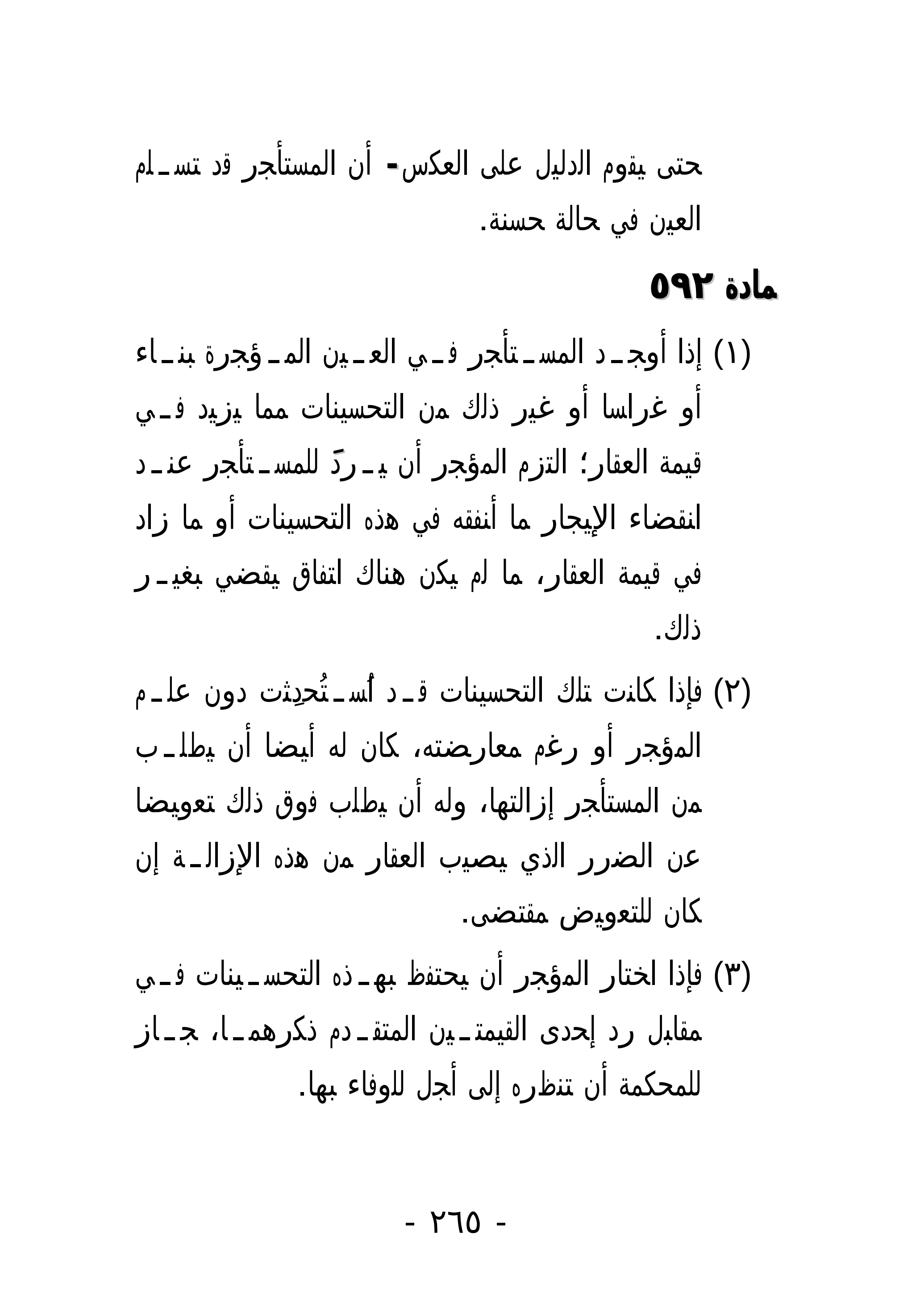
مادة ٥٩٠

يجب على المستأجر أن يردَّ العين المؤجرة عند انتهاء الإيجار، فإذا أبقاها تحت يده دون حق كان ملزما أن يدفع للمؤجر تعويضا يراعى في تقديره القيمة الإيجارية للعين، وما أصاب المؤجر من ضرر.

مادة ٥٩١

(١) على المستأجر أن يردَّ العين المؤجرة بالحالة التي تسلمها عليها، إلاّ ما يكون قد أصاب العين من هلاك أو تلف بسبب لا يدَ له فيه.

(٢) فإذا كان تسليم العين للمستأجر قد تمَّ دون كتابة محضر أو دون بيان بأوصاف هذه العين أفتُرِض-



حتى يقوم الدليل على العكس- أن المستأجر قد تسلم العين في حالة حسنة.

مادة ٥٩٢

(١) إذا أوجد المستأجر في العين المؤجرة بناء أو غراسا أو غير ذلك من التحسينات مما يزيد في قيمة العقار؛ التزم المؤجر أن يردّ للمستأجر عند انقضاء الإيجار ما أنفقه في هذه التحسينات أو ما زاد في قيمة العقار، ما لم يكن هناك اتفاق يقضي بغير ذلك.

(٢) فإذا كانت تلك التحسينات قد أُستُحدِثت دون علم المؤجر أو رغم معارضته، كان له أيضا أن يطلب من المستأجر إزالتها، وله أن يطلب فوق ذلك تعويضا عن الضرر الذي يصيب العقار من هذه الإزالة إن كان للتعويض مقتضى.

(٣) فإذا اختار المؤجر أن يحتفظ بهذه التحسينات في مقابل رد إحدى القيمتين المتقدم ذكرهما، جاز للمحكمة أن تنظره إلى أجل للوفاء بها.

التنازل عن الإيجار والإيجار من الباطن:

مادة ٥٩٣

للمستأجر حق التنازل عن الإيجار أو الإيجار من الباطن؛ وذلك عن كل ما استأجره أو بعضه ما لم يقضِ الاتفاق بغير ذلك.

مادة ٥٩٤

(١) منع المستأجر من أن يؤجر من الباطن يقتضي منعه من التنازل عن الإيجار، وكذلك العكس.

(٢) ومع ذلك إذا كان الأمر خاصا بإيجار عقارا أُنشِئ به مصنع أو متجر، واقتضت الضرورة أن يبيع المستأجر هذا المصنع أو المتجر، جاز للمحكمة بالرغم من جود الشرط المانع أن تبقي بإبقاء الإيجار إذا قدَم المشتري ضمانًا كافيا، ولم يلحق المؤجر من ذلك ضرر محقق.

مادة ٥٩٥

في حالة التنازل عن الإيجار يبقى المستأجر ضامنًا للمتنازل له في تنفيذ التزاماته.

مادة ٥٩٦

(١) يكون المستأجر من الباطن ملزما بأن يؤدي للمـؤجر مباشرة ما يكون ثابتًا في ذمته للمستأجر الأصلي وقت أن ينذره المؤجر.

(٢) ولا يجوز للمستأجر من الباطن أن يتمسك قِبل المؤجر بما يكون قد تمَ الإنذار وفقًا للعرف أو لاتفاق ثابت تمَ وقت الإيجار من الباطن.

مادة ٥٩٧

تبرأ ذمة المستأجر الأصلي قِبل المؤجر سواء فيما يتعلق بضمانه للمتنازل له في حالة التنازل عن الإيجار أم فيما يتعلق بما يفرضه عقد الإيجار الأصلي من التزامات في حالة الإيجار من الباطن.

(أولاً) إذا صدر من المؤجر قبول صريح بالتنـازل عـن الإيجار أو بالإيجار من الباطن.

(ثانيا) إذا استوفى المؤجر مباشرة من المتنازل له أو مـن المستأجر من الباطن دون أن يبدي أي تحفظ في شأن حقوقه قِبل المستأجر الأصلي.

مادة ٥٩٨

ينتهي الإيجار بانتهاء المدَة المعينة في العقد دون حاجة إلى تنبيه بالإخلاء.

مادة ٥٩٩

(١) إذا انتهى عقد الإيجار وبقي المستأجر منتفعا بـالعين المؤجرة بعلم المؤجر ودون اعتراض منـه، أُعتُبِـرَ الإيجار قد تجدَد بشروطه الأولى ولكن لمـدَة غيـر معينة، وتسري على الإيجار إذا تجدَد على هذا الوجه أحكام المادة ٥٦٣.

(٢) ويعتبرُ هذا التجديد الضمني إيجارا جديـدا لا مجـرَد امتداد للإيجار الأصلي، ومع ذلك تُنقَلُ إلى الإيجـار الجديد التأمينات العينية التي كان المستأجر قد قدَمهـا في الإيجار القديم، مع مراعاة قواعد الشهر العقاري، أما الكفالة شخصية كانت أو عينية فـلا تنتقـل إلـى الإيجار الجديد إلا إذا رضي الكفيل ذلك.

مادة ٦٠٠

إذا نبه أحد الطرفين على الآخر بالإخلاء، واستمرَّ المستأجر مع ذلك منتفعا بالعين بعد انتهاء الإيجار فـلا يفتـرَضُ أن الإيجار قد تجدَّد ما لم يقم الدليل على عكس ذلك.

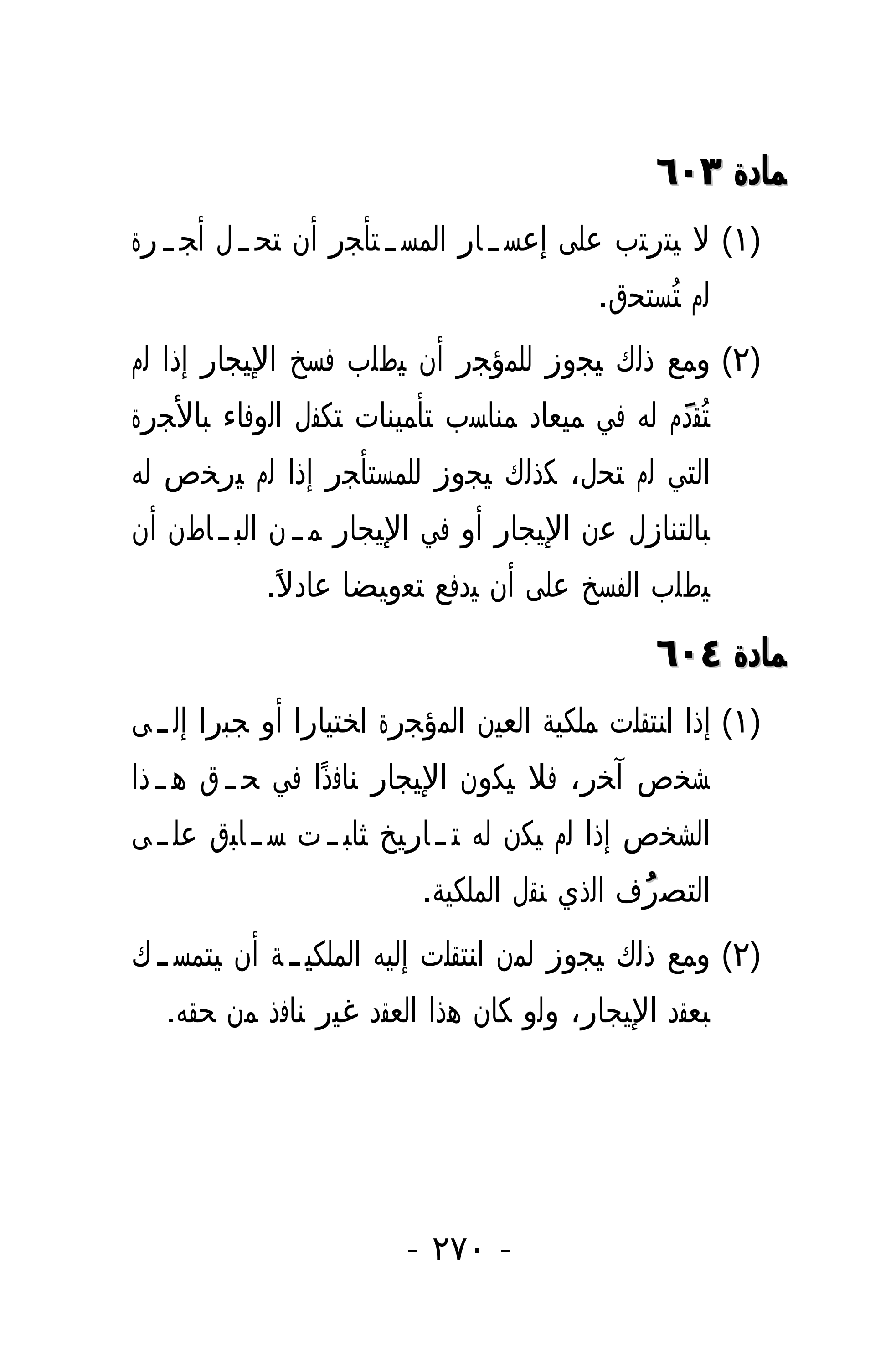
مادة ٦٠١

(١) لا ينتهي الإيجار بموت المؤجر، ولا يموت المستأجر.

(٢) ومع ذلك إذا مات المستأجر جاز لورثته أن يطلبـوا إنهاء العقد إذا أثبتوا أنه بسبب موت مورثهم أصبحت أعباء العقد أثقل من أن تتحملها مواردهم، أو أصـبح الإيجار مجاوزا حدود حاجتهم، وفي هذه الحالة يجب أن تُراعى مواعيد التنبيه بالإخلاء المبينة في المـادة ٥٦٣، وأن يكون طلب إنهاء العقد في مدَّة ستة أشهر على الأكثر من موت المستأجر.

مادة ٦٠٢

إذا لم يعقَد الإيجار إلا بسبب حرفة المستأجر أو اعتبارات أخرى تتعلق بشخصه ثم مات، جاز لورثته أو للمؤجر أن يطلبوا إنهاء العقد.



مادة ٦٠٣

(١) لا يترتب على إعسار المستأجر أن تحل أجرة لم تُستحق.

(٢) ومع ذلك يجوز للمؤجر أن يطلب فسخ الإيجار إذا لم تُقدَم له في ميعاد مناسب تأمينات تكفل الوفاء بالأجرة التي لم تحل، كذلك يجوز للمستأجر إذا لم يرخص له بالتنازل عن الإيجار أو في الإيجار من الباطن أن يطلب الفسخ على أن يدفع تعويضا عادلاً.

مادة ٦٠٤

(١) إذا انتقلت ملكية العين المؤجرة اختيارا أو جبرا إلى شخص آخر، فلا يكون الإيجار نافذًا في حق هذا الشخص إذا لم يكن له تاريخ ثابت سابق على التصرُف الذي نقل الملكية.

(٢) ومع ذلك يجوز لمن انتقلت إليه الملكية أن يتمسك بعقد الإيجار، ولو كان هذا العقد غير نافذ من حقه.

مادة ٦٠٥

(١) لا يجوز لمن انتقلت إليه ملكية العين المؤجرة، ولم يكن الإيجار نافذًا في حقه أن يجبر المستأجر على الإخلاء إلا بعد التنبيه عليه بذلك في المواعيد المبينة في المادة ٥٦٣.

(٢) فإذا نُبه على المستأجر بالإخلاء قبل انقضاء الإيجار فإن المؤجر يلتزم بأن يدفع للمستأجر تعويضا ما لم يتفق على غير ذلك، ولا يجبرُ المستأجر على الإخلاء إلا بعد أن يتقاضى التعويض من المؤجر، أو ممن انتقلت إليه الملكية نيابة عن المؤجر، أو بعد أن يحصل على تأمين كافٍ للوفاء بهذا التعويض.

مادة ٦٠٦

لا يجوز للمستأجر أن يتمسك بما عجل له من الأجرة قِبل من انتقلت إليه الملكية إذا أثبت هذا أن المستأجر وقت الدفع كان يعلم بانتقال الملكية، أو كان من المفروض حتما أن يعلم، فإذا عجز من انتقل إليه الملكية عن الإثبات فلا يكون له الرجوع على المؤجر.

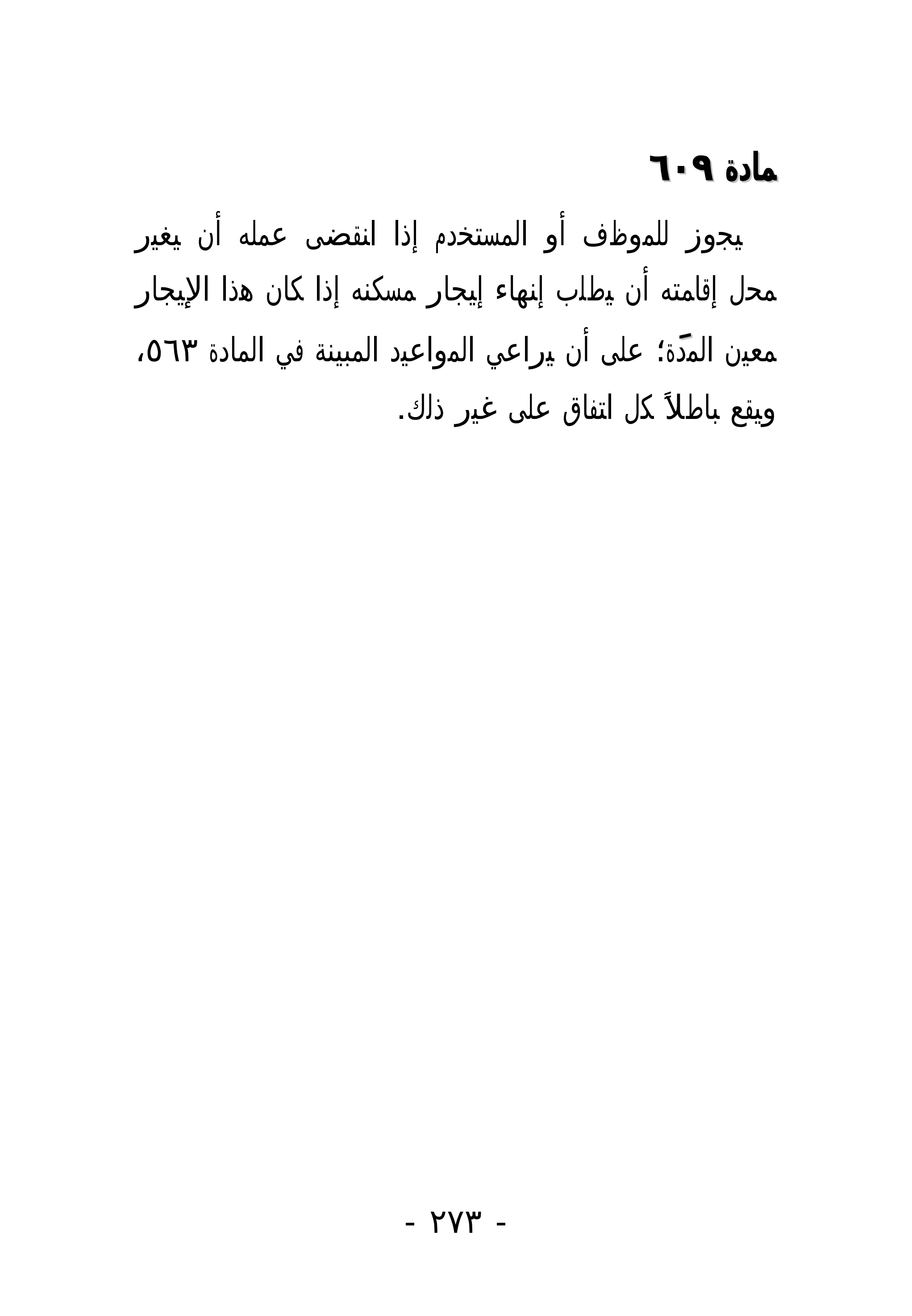
مادة ٦٠٧

إذا أُتفق على أنه يجوز للمؤجر أن ينهي العقد إذا وجِدَت له حاجة شخصية للعين، وجب عليه في استعمال هذا الحق أن ينبه على المستأجر بالإخلاء في المواعيد المبينة بالمادة ٥٦٣ ما لم يقتضِ الاتفاق غير ذلك.

مادة ٦٠٨

(١) إذا كـان الإيجـار معـين المـدَة، جـاز لكـل من المتعاقدين أن يطلب إنهاء العقد قبل انقضاء مدَته إذا جدَت ظروف خطيرة غير متوقعة في شـأنها أن تجعل تنفيذ الإيجار من مبدأ الأمر أو في أثناء سريانه مرهقًا، على أن يراعي من يطلب إنهاء العقد مواعيد التنبيه بالإخلاء المبينة بالمادة ٥٦٣، وعلى أن يعوض الطرف الآخر تعويضا عادلاً.

(٢) فإذا كان المؤجر هو الذي طلب إنهاء العقد، فلا يجبرُ المستأجر على رد العين المـؤجرة حتـى يسـتوفي التعويض أو يحصل على تأمين كافٍ.



مادة ٦٠٩

يجوز للموظف أو المستخدم إذا انقضى عمله أن يغير محل إقامته أن يطلب إنهاء إيجار مسكنه إذا كان هذا الإيجار معين المدَة؛ على أن يراعي المواعيد المبينة في المادة ٥٦٣، ويقع باطلاً كل اتفاق على غير ذلك.

بعض أنواع الإيجار

إيجار الأراضي الزراعية:

مادة ٦١٠

إذا كانت العين المؤجرة أرضا زراعية، فلا يكون المؤجر ملزما بتسليم المستأجر المواشي والأدوات الزراعية التي توجد في الأرض الزراعية إلا إذا كان الإيجار يشملها.

مادة ٦١١

إذا تسلم المستأجر مواشي وأدوات زراعية مملوكة للمؤجر، وجب عليه أن يرعاها ويتعهدها بالصيانة بحسب المألوف في استغلالها.

مادة ٦١٢

إذا ذُكِر في عقد إيجار الأرض أن الإيجار قد عِقِدَ لسنة أو لعَدّة سنوات، كان المقصود من ذلك أنه قد عِقِدَ لدورة زراعية سنوية أو لعَدّة دورات.

مادة ٦١٣

(١) يجب أن يكون استغلال المستأجر للأرض الزراعيـة موافقًا لمقتضيات الاستغلال المألوف، وعلى المستأجر بوجه خاص أن يعمل على أن تبقى الأرض صـالحة للإنتاج.

(٢) ولا يجوز له دون رضاء المـؤجر أن يـدخل علـى الطريقة المتبعة في استغلالها أي تغيير جوهري يمتدُّ أثره إلى ما بعد انقضاء الإيجار.

مادة ٦١٤

(١) على المستأجر أن يقوم بـإجراء الإصـلاحات التـي يقتضيها الانتفاع المألوف بالأرض المؤجرة، ويلتـزم بوجه خاص بتطهيـر وصـيانة التـرع والمسـاقي والمراوي والمصارف، وكذلك القيام بأعمال الصيانة المعتادة للطرق والجسور والقناطر والأسوار والآبار والمباني المعدَّة للسكنى أو للاستغلال، كل هذا ما لـم يقضِ الاتفاق أو العرف بغيره.

(٢) أما إقامة المباني والإصلاحات الكبرى للمباني القائمة وغيرها من ملحقات العين فيلتزم بها المؤجر ما لم يقضِ الاتفاق أو العرف بغير ذلك، وكذلك يكون الحكم في الإصلاحات اللازمة للآبار والترع ومجاري المياه والخزانات.

مادة ٦١٥

إذا مُنِعَ المستأجر من تهيئة الأرض للزراعة أو من بذرها أو هلك البذر كله أو أكثره؛ وكان ذلك بسبب قوة قاهرة، برئت ذمة المستأجر من الأجرة كلها أو بعضها بحسب الأحوال.

كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره.

مادة ٦١٦

(١) إذا بذر المستأجر الأرض ثم هلك الزرع كله قبل حصاده بسبب قوة قاهرة، جاز للمستأجر أن يطلب إسقاط الأجرة.

(٢) أما إذا لم يهلك إلا بعض الزرع ولكن ترتب على الهلاك نقص كبير في ريع الأرض؛ كان للمستأجر أن يطلب إنقاص الأجرة.

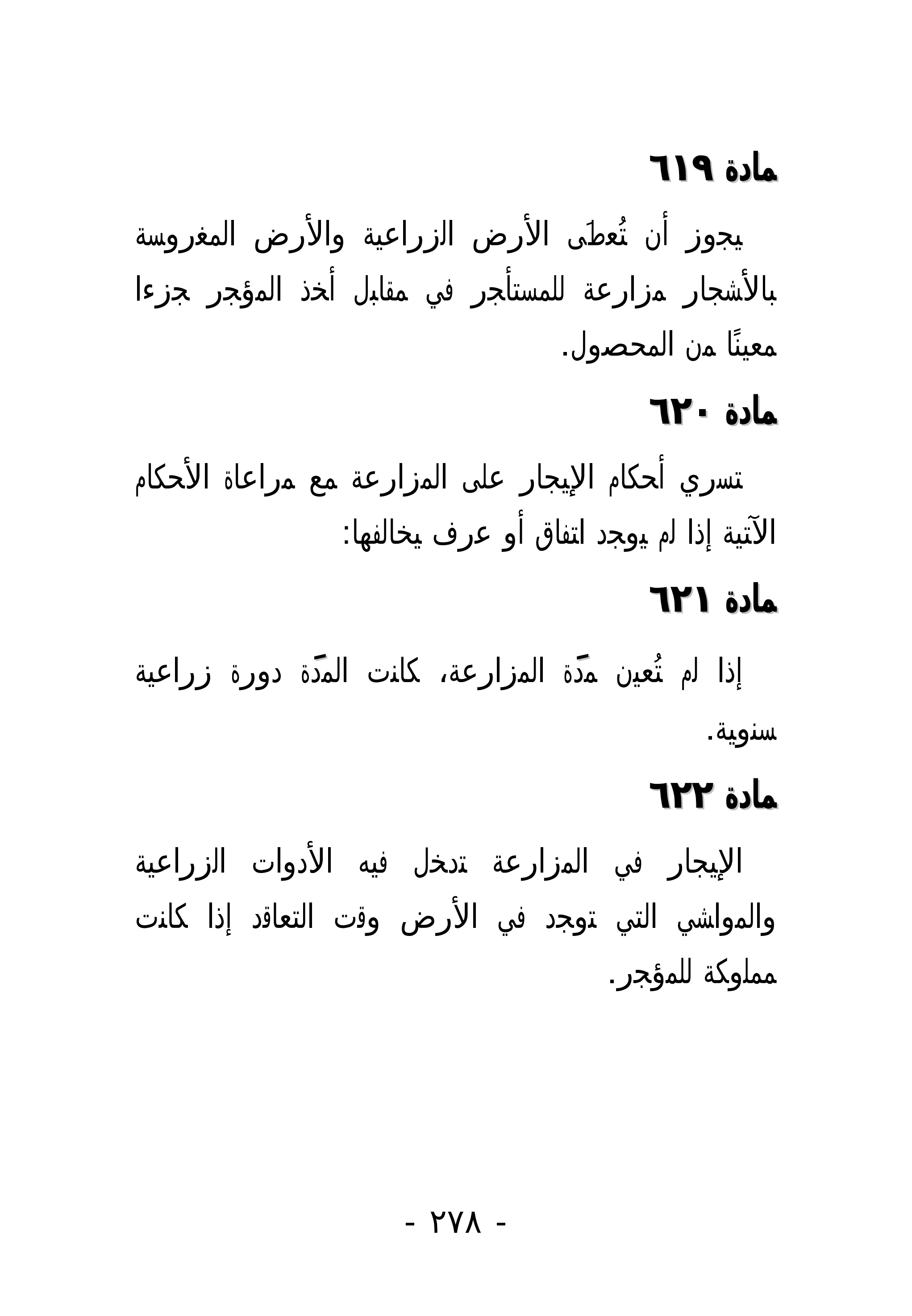
(٣) وليس للمستأجر أن يطلب إسقاط الأجرة أو إنقاصها إذا كان قد عوض عما أصابه من ضرر بما عاد عليه من أرباح في مدَة الإجارة كلها، أو بما حصل عليه من طريق التأمين أو من أي طريق آخر.

مادة ٦١٧

يجوز للمستأجر إذا لم تنضج غلة الأرض عند انتهاء الإيجار بسبب لا يدَ له فيه أن يبقى بالعين المؤجرة لحين تنضج الغلة على أن يؤدي الأجرة المناسبة.

مادة ٦١٨

لا يجوز للمستأجر أن يأتي عملاً يكون من شأنه أن ينقص أو يؤخر انتفاع من يخلفه، ويجب عليه بوجه خاص قبيل إخلاء الأرض أن يسمح لهذا الخلف بتهيئة الأرض وبذرها إذا لم يصبه ضرر من ذلك.



مادة ٦١٩

يجوز أن تُعطَى الأرض الزراعية والأرض المغروسة بالأشجار مزارعة للمستأجر في مقابل أخذ المؤجر جزءا معينًا من المحصول.

مادة ٦٢٠

تسري أحكام الإيجار على المزارعة مع مراعاة الأحكام الآتية إذا لم يوجد اتفاق أو عرف يخالفها:

مادة ٦٢١

إذا لم تُعين مدَة المزارعة، كانت المدَة دورة زراعية سنوية.

مادة ٦٢٢

الإيجار في المزارعة تدخل فيه الأدوات الزراعية والمواشي التي توجد في الأرض وقت التعاقد إذا كانت مملوكة للمؤجر.

مادة ٦٢٣

(١) يجب على المستأجر أن يبذل في الزراعة، وفي المحافظة على الزرع من العناية ما يبذله في شئون نفسه.

(٢) وهو مسئول عما يصيب الأرض من التلف في أثناء الانتفاع إذا أثبت أنه بذل في المحافظة عليها وفي صيانتها ما يبذله الشخص المعتاد.

(٣) ولا يلزَمُ المستأجر أن يعوض ما نفق من المواشي، ولا ما بلي من الأدوات الزراعية بلا خطأ منه.

مادة ٦٢٤

(١) تُوزَع الغلة بين الطرفين بالنسبة المتفق عليها أو بالنسبة التي يعينها العرف، فإذا لم يوجد اتفاق أو عرف كان لكل منهما نصف الغلة.

(٢) فإذا هلكت الغلة كلها أو بعضها بسبب قوة قاهرة؛ تحمل الطرفان معا تَبِعة هذا الهلاك، ولا يرجع أحد منهما على الآخر.

مادة ٦٢٥

لا يجوز في المزارعة أن ينزل المستأجر عن الإيجار أو أن يؤجر الأرض من الباطن إلا برضاء المؤجر.

مادة ٦٢٦

لا تنقضي المزارعة بموت المؤجر، ولكنها تنقضي بموت المستأجر.

مادة ٦٢٧

(١) إذا انقضت المزارعة قبل انتهاء مدّتها، وجب على المؤجر أن يردّ للمستأجر أو لورثته ما أنفقه المستأجر على المحصول الذي لم يتم نضجه مع تعويضٍ عادلٍ عما قام به المستأجر من العمل.

(٢) ومع ذلك إذا انتهت المزارعة بموت المستأجر، جاز لورثته عوضا عن استعمال حقهم في استرداد النفقات المتقدّم ذكرها أن يحلوا محلّ مورثهم حتى ينضج المحصول ما داموا يستطيعون القيام بذلك على الوجه المرْضِي.

مادة ٦٢٨

(١) للناظر ولاية إيجار الوقف.

(٢) فلا يملكها الموقوف عليه ولو انحسر فيه الاستحقاق إلا إذا كان متولدا من قِبل الواقف أو مأذونًا ممن له ولاية الإجارة من ناظر أو من قاضٍ.

مادة ٦٢٩

ولاية قبض الأجرة للناظر لا للموقوف عليه إلا إن أذن له الناظر في قبضها.

مادة ٦٣٠

(١) لا يجوز للناظر أن يستأجر الوقف ولو بأجر المثل.
(٢) ويجوز له أن يؤجر الوقف لأصوله وفروعه على أن يكون ذلك بأجر المثل.

مادة ٦٣١

(١) لا تصحُ إجارة الوقف بالغبن الفاحش إلا إذا كان المؤجر هو المستحق الوحيد الذي له ولاية التصرُف في الوقف؛ فتجوز إجارته بالغبن الفاحش في حق نفسه لا في حق من يليه من المستحقين.

مادة ٦٣٢

(١) في إجارة الوقف تكون العبرة في تقدير أجر المثل بالوقت الذي أُبرم فيه عقد الإيجار، ولا يعتدُ بالتغيير

الحاصل بعد ذلك.

(٢) وإذا أجر الناظر الوقف بالغبن الفاحش، وجب على المستأجر تكملة الأجرة إلى أجر المثل وإلا يفسخ العقد.

مادة ٦٣٣

(١) لا يجوز للناظر بغير إذن القاضي أن يؤجر الوقف مدَّة تزيد على ثلاث سنوات ولو كان ذلك بعقود مترادفة، فإذا عقِدَت الإجارة لمدَّة أطول؛ أُنقِصت المدَّة إلى ثلاث سنين.

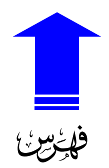
(٢) ومع ذلك إذا كان الناظر هو الواقف أو المستحق الوحيد، جاز له أن يؤجر الوقف مدَّة تزيد عن ثلاث سنين بلا حاجة إلى إذن القاضي؛ وهذا دون إخلال بحق الناظر الذي يخلفه في طلب إنقاص المدَّة إلى ثلاث سنين.

مادة ٦٣٤

تسري أحكام عقد الإيجار على إجارة الوقف إذا تعارضت مع النصوص السابقة.

الفصل الثاني

العارية



مادة ٦٣٥

العارية عقد يلتزم به المعِير أن يسلم المستعير شيئًا غير قابل للاستهلاك؛ ليستعمله بلا عوض لمدَة معينة أو في غرض معين على أن يردَه بعد الاستعمال.

مادة ٦٣٦

يلتزم المعِير أن يسلم المستعير الشيء المعار بالحالة التي يكون عليها وقت انعقاد العارية، وأن يتركه للمستعير طول مدَة العارية.

مادة ٦٣٧

(١) إذا أُضطر المستعير إلى الإنفاق للمحافظة على الشيء أثناء العارية، التزم المعِير أن يردَ إليه ما أنفقه من مصروفات.

(٢) أما المصروفات النافعة فتُتبع في شأنها الأحكام الخاصة بالمصروفات التي ينفقها من يحوز الشيء وهو سيئ النية.

مادة ٦٣٨

(١) لا ضمان على المعِير في استحقاق الشيء المعار إلا أن يكون هناك اتفاق على ضمان، أو أن يكون المعِير قد تعمد إخفاء سبب الاستحقاق.

(٢) ولا ضمان علين كذلك في العيوب الخفية، غير أنه إذا تعمد إخفاء العيب، أو إذا ضمن سلامة الشـيء منـه لازمه تعويض المستعير عن كل ضرر سببه ذلك.

١ ـ التزامات المستعير:

مادة ٦٣٩

(١) لـيس للمسـتعير أن يسـتعمل الشـيء المعـار إلا على الوجه المعين وبالقدر المحدود، وذلك طبقـًا لما بينه العقد أو تقبله طبيعة الشيء أو يعينه العرف، ولا يجوز له دون علم المعِير أن ينزل عن الاستعمال للغير ولو على سبيل التبرُّع.

(٢) ولا يكون مسئولاً عما يلحق الشيء من تغيير أو تلف يسببه الاستعمال الذي تبيحه العارية.

مادة ٦٤٠

(١) إذا اقتضى استعمال الشيء نفقة المستعير فليس له استردادها، وهو مكلف بالنفقة اللازمة لصيانة الشيء صيانة معتادة.

(٢) وله أن ينزل من الشيء المعار كل ما يكون قد أضاف إليه؛ على أن يعيد الشيء إلى حالته الأصلية.

مادة ٦٤١

(١) على المستعير أن يبذل في المحافظة على الشيء العناية التي يبذلها في المحافظة على ماله دون أن ينزل في ذلك عن عناية الرجل المعتاد.

(٢) وفي كل حال يكون ضامنًا لهلاك الشيء، إذا نشأ الهلاك عن حادث مفاجئ أو قوة قاهرة، وكان في وسعه أن يتحاشاه باستعمال شيء من ملكه الخاص، أو أمكن أن ينقذ شيئًا مملوكًا له أو الشيء المعار؛ فاختار أن ينقذ ما يملكه.

مادة ٦٤٢

(١) متى انتهت العارية وجب على المستعير أن يردَ الشيء الذي تسلمه بالحالة التي يكون عليها، وذلك دون إخلال بمسئوليته عن الهلاك والتلف.

(٢) وجب ردُّ الشيء في المكان الذي يكون المستعير قد تسلمه فيه ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

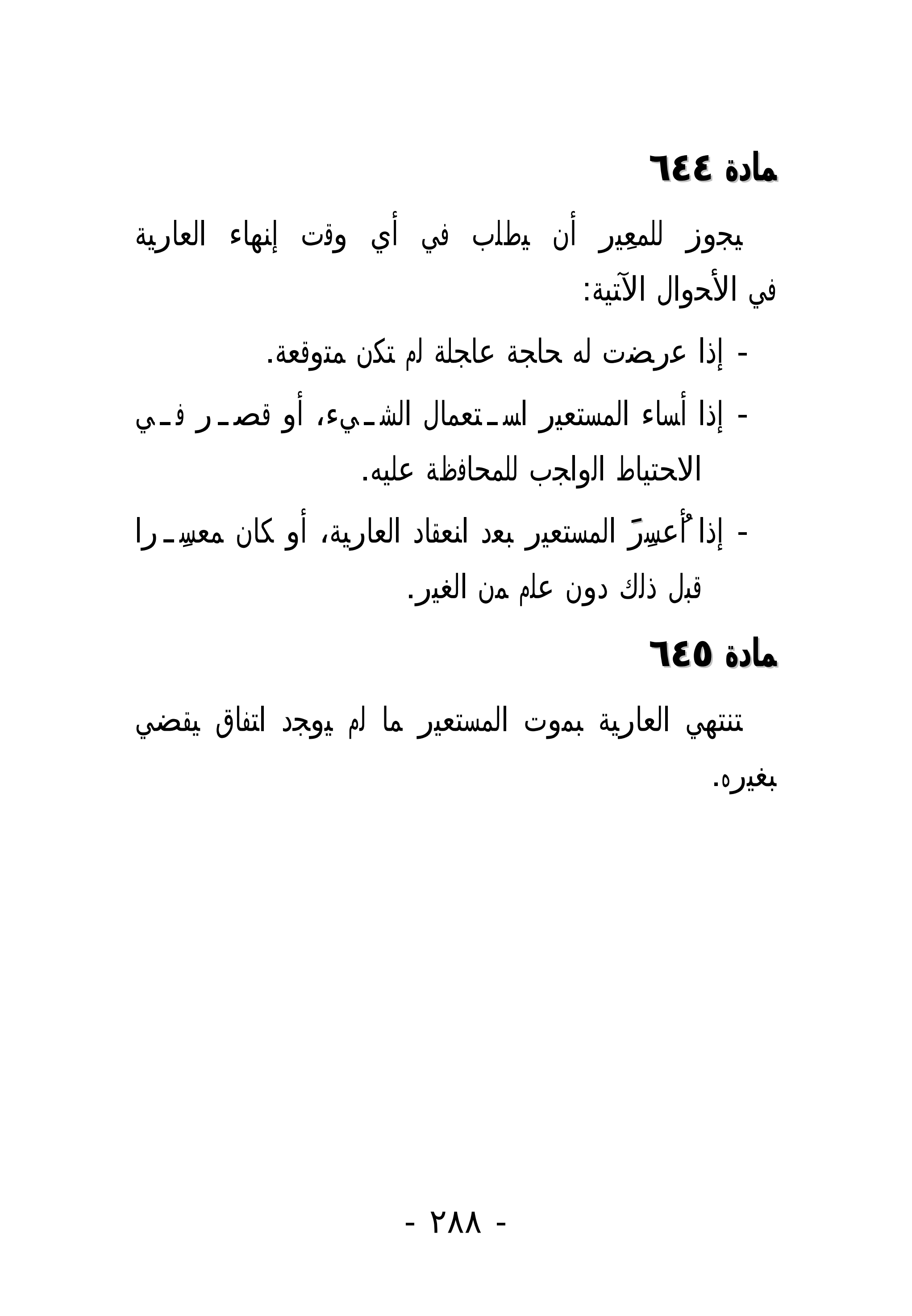
٢ ـ إنهاء العارية:

مادة ٦٤٣

(١) تنتهي العارية بانتهاء الأجل المتفق عليه، فإذا لم يعين لها أجل انتهت باستعمال الشيء فيما أُعِير من أجله.

(٢) فإن لم يكن هنالك سبيل لتعيين مدَة العارية، جاز للمعِير أن يطالب بإنهائها في أي وقت.

(٣) وفي كل حال يجوز للمستعير أن يردَ الشيء المعار قبل انتهاء العارية، غير أنه إذا كان هذا الردُّ يضرُّ المعِير فلا يرغَمُ على قبوله.



مادة ٦٤٤

يجوز للمعِير أن يطلب في أي وقت إنهاء العارية في الأحوال الآتية:

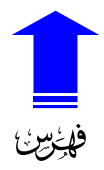
- إذا عرضت له حاجة عاجلة لم تكن متوقعة.
- إذا أساء المستعير استعمال الشيء، أو قصر في الاحتياط الواجب للمحافظة عليه.
- إذا أُعسِرَ المستعير بعد انعقاد العارية، أو كان معسِرا قبل ذلك دون علم من الغير.

مادة ٦٤٥

تنتهي العارية بموت المستعير ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره.

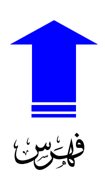
الباب الثالث

العقود الواردة على العمل



الفصل الأول

المقاولة والتزام المرافق العامة



١- عقد المقاولة:

مادة ٦٤٦

يجوز أن يقتصر المقاول على المتعهد بتقديم عمله على أن يقدم ربُ العمل المادة التي يستخدمها أو يستعين بها في القيام بعمله.

٢- التزامات المقاول:

مادة ٦٤٧

(١) يجوز أن يقتصر المقاول على المتعهد بتقـديم عملـه على أن يقوم ربُ العمل المادة التـي يسـتخدمها أو يستعين بها في القيام بعمله.

(٢) كما يجوز أن يتعهد المقاول بتقديم العمل والمادة معا.

مادة ٦٤٨

إذا تعهد المقاول بتقديم مادة العمل كلها أو بعضها، كان مسئولاً عن جودتها؛ وعليه ضمانها لرب العمل.

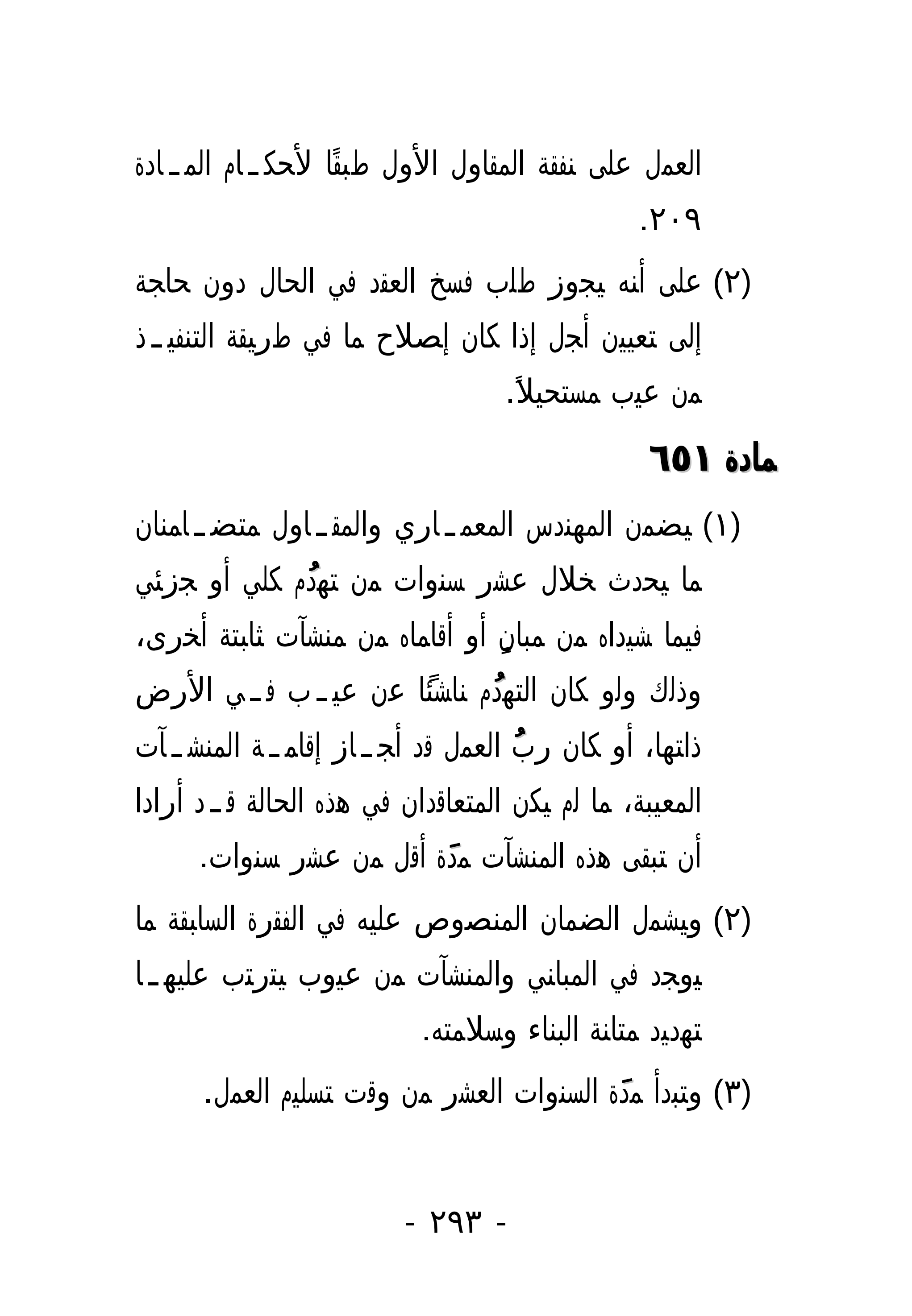
مادة ٦٤٩

(١) إذا كان ربُّ العمل هو الذي قدّم المادة؛ فعلى المقاول أن يحرص عليها، ويراعي أصول الفن في استخدامه لها، وأن يؤدي حسابا لرب العمل عما استعملها فيه، ويردُّ إليه ما بقي منها فإذا صار شيء من المادة غير صالح للاستعمال بسبب إهماله أو قصور كفايته الفنية، التزم برد قمة هذا الشيء لرب العمل.

(٢) وعلى المقاول أن يأتي بما يحتاج إليه في إنجاز العمل من أدوات ومهمات إضافية، ويكون ذلك على نفقته، هذا ما لم يقضِ الاتفاق أو عرف الحرفة بغيره.

مادة ٦٥٠

(١) إذا ثبت أثناء سير العمل أن المقاول يقوم به على وجه معيب أو منافٍ للعقد، جاز لرب العمل أن ينذره بأن يعدل من طريقة التنفيذ خلال أجل معقول يعينه له، فإذا انقضى الأجل دون أن يرجع المقاول إلى الطريقة الصحيحة، جاز لرب العمل أن يطلب فسخ العقد، وإما يعهد إلى مقاول أخر بإنجاز



العمل على نفقة المقاول الأول طبقًا لأحكـام المـادة ٢٠٩.

(٢) على أنه يجوز طلب فسخ العقد في الحال دون حاجة إلى تعيين أجل إذا كان إصلاح ما في طريقة التنفيـذ من عيب مستحيلاً.

مادة ٦٥١

(١) يضمن المهندس المعمـاري والمقـاول متضـامنان ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدُّم كلي أو جزئي فيما شيداه من مبانٍ أو أقاماه من منشآت ثابتة أخرى، وذلك ولو كان التهدُّم ناشئًا عن عيـب فـي الأرض ذاتها، أو كان ربُّ العمل قد أجـاز إقامـة المنشـآت المعيبة، ما لم يكن المتعاقدان في هذه الحالة قـد أرادا أن تبقى هذه المنشآت مدَّة أقل من عشر سنوات.

(٢) ويشمل الضمان المنصوص عليه في الفقرة السابقة ما يوجد في المباني والمنشآت من عيوب يترتب عليهـا تهديد متانة البناء وسلامته.

(٣) وتبدأ مدَّة السنوات العشر من وقت تسليم العمل.



ولا تسري هذه المادة على ما قد يكون للمقاول مـن حـق الرجوع على المقاولين من الباطن.

مادة ٦٥٢

إذا اقتصر المهندس المعماري على وضع التصميمات دون أن يكلف الرقابة على التنفيذ، لم يكن مسئولاً إلا عن العيوب التي أتت من التصميم.

مادة ٦٥٣

يكون باطلاً كل شرط يقصد به إعفاء المهندس المعماري والمقاول من الضمان أو الحد منه.

مادة ٦٥٤

تسقط دعاوى الضمان المتقدمة بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حصول التهدُّم أو انكشاف العيب.

مادة ٦٥٥

متى أتمَّ المقاول العمل ووضعه تحت تصرُّف رب العمل، وجب على هذا أن يبادر إلى تسلمه في أقرب وقت ممكن بحسب الجاري في المعاملات، فإذا امتنع دون سبب مشروع

عن التسلم رغم دعوته إلى ذلك بإنذار رسمي؛ اُعتُبِرَ أن العمل قد سلم إليه.

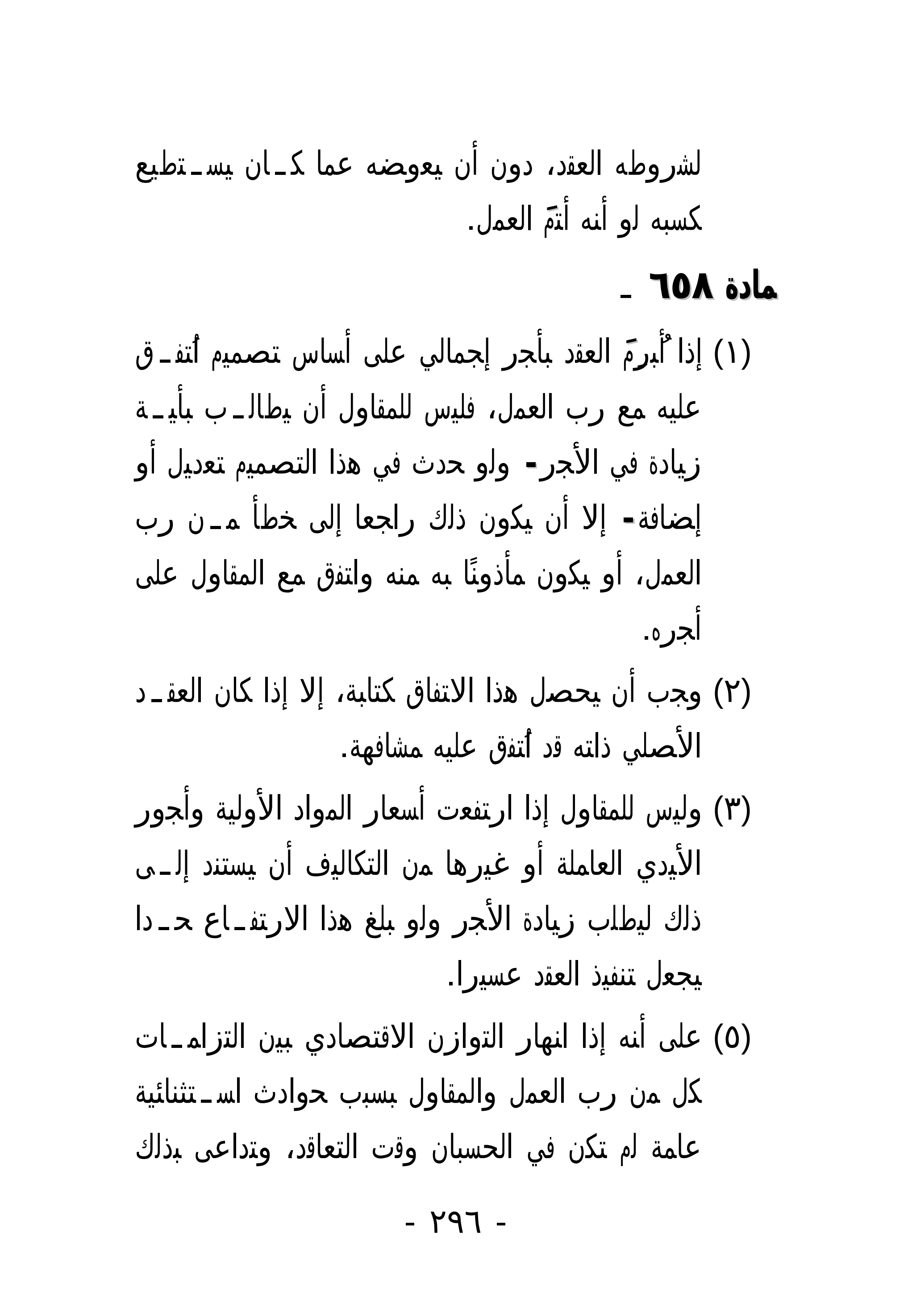
مادة ٦٥٦

يستحق دفع الأجرة عن تسليم العمل، إلا إذا قضى العرف أو الاتفاق بغير ذلك.

مادة ٦٥٧

(١) إذا اُبرِمَ عقد بمقتضى مقايسة على أساس الوحدة، وتبين في أثناء العمل أن من الضروري لتنفيذ التصميم المتفق عليه مجاوزة المقايسة المقدَرة مجاوزة محسوسة؛ وجب على المقاول أن يخطر في الحال ربَ العمل بذلك مبينًا مقدار ما يتوقعه من زيادة في الثمن، فإن لم يفعل سقط حقه في استرداد ما يجاوزُ به قيمة المقايسة من نفقات.

(٢) فإذا كانت المجاوزة التي يقتضيها تنفيذ التصميم جسيمة جاز لرب العمل أن يتحلل من العقد ويوقف التنفيذ، على أن يكون ذلك دون إبطاء، مع إيفاء المقاول قيمة ما أنجزه من الأعمال مقدَرة وفقًا



لشروطه العقد، دون أن يعوضه عما كـان يسـتطيع كسبه لو أنه أتمَ العمل.

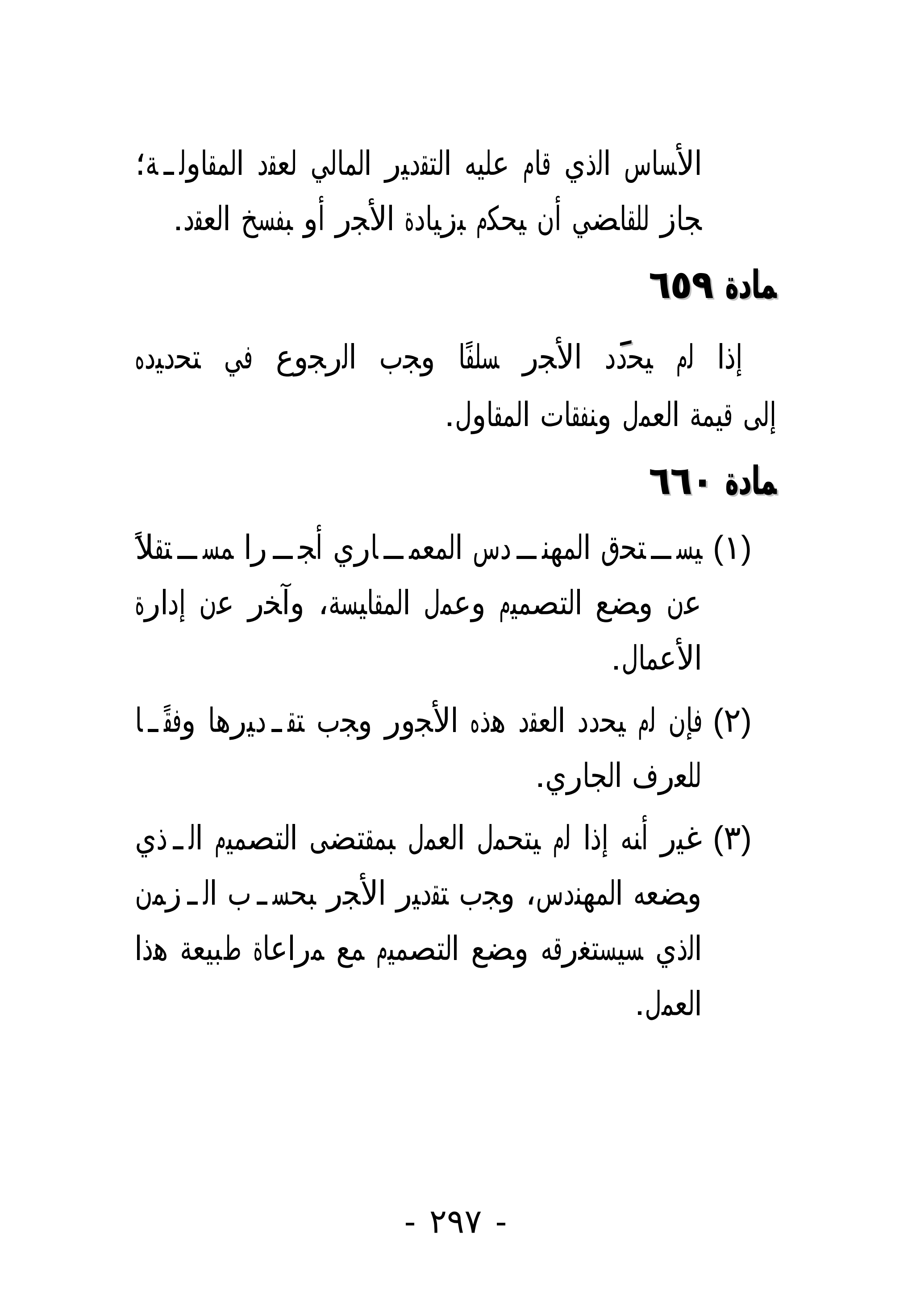
مادة ٦٥٨ -

(١) إذا أُبرِمَ العقد بأجر إجمالي على أساس تصميم أُتفـق عليه مع رب العمل، فليس للمقاول أن يطالـب بأيـة زيادة في الأجر- ولو حدث في هذا التصميم تعديل أو إضافة- إلا أن يكون ذلك راجعا إلى خطأ مـن رب العمل، أو يكون مأذونًا به منه واتفق مع المقاول على أجره.

(٢) وجب أن يحصل هذا الاتفاق كتابة، إلا إذا كان العقـد الأصلي ذاته قد أُتفق عليه مشافهة.

(٣) وليس للمقاول إذا ارتفعت أسعار المواد الأولية وأجور الأيدي العاملة أو غيرها من التكاليف أن يستند إلـى ذلك ليطلب زيادة الأجر ولو بلغ هذا الارتفـاع حـدا يجعل تنفيذ العقد عسيرا.

(٥) على أنه إذا انهار التوازن الاقتصادي بين التزامـات كل من رب العمل والمقاول بسبب حوادث اسـتثنائية عامة لم تكن في الحسبان وقت التعاقد، وتداعى بذلك



الأساس الذي قام عليه التقدير المالي لعقد المقاولة؛ جاز للقاضي أن يحكم بزيادة الأجر أو بفسخ العقد.

مادة ٦٥٩

إذا لم يحدَّد الأجر سلفًا وجب الرجوع في تحديده إلى قيمة العمل ونفقات المقاول.

مادة ٦٦٠

(١) يستحق المهندس المعماري أجرا مستقلاً عن وضع التصميم وعمل المقايسة، وآخر عن إدارة الأعمال.

(٢) فإن لم يحدد العقد هذه الأجور وجب تقديرها وفقًا للعرف الجاري.

(٣) غير أنه إذا لم يتحمل العمل بمقتضى التصميم الذي وضعه المهندس، وجب تقدير الأجر بحسب الزمن الذي سيستغرقه وضع التصميم مع مراعاة طبيعة هذا العمل.

مادة ٦٦١

(١) يجوز للمقاول أن يوكل تنفيـذ العمـل فـي جملتـه أو في جزء منه إلى مقاول من الباطن إذا لم يمنعـه من ذلك شرط في العقد، أو لم تكـن طبيعـة العمـل تفترض الاعتماد على كفايته الشخصية.

ولكنه يبقى في هذه الحالة مسئولاً عن المقاول من الباطن قِبل رب العمل.

مادة ٦٦٢

(١) يكون للمقاولين من الباطن والعمال الـذين يشـتغلون لحساب المقاول في تنفيذ العمل، حـق مطالبـة رب العمل مباشرة بما لا يجاوز القدر الذي يكون مدينًا به للمقاول الأصلي وقت رفع الدعوى، ويكـون لعمـال المقاولين من الباطن مثل هذا الحق قِبـل كـل مـن المقاول الأصلي ورب العمل.

(٢) ولهم في حالة توقيع الحجز من أحدهم تحت يـد رب العمل أو المقاول الأصـلي امتيـاز علـى المبـالغ

المستحقة للمقاول الأصلي أو للمقاول من الباطن وقت توقيع الحجز، ويكون الامتياز لكل منهم بنيبة حقه.

ويجوز أداء هذه المبالغ إليهم مباشرة.

(٣) وحقوق المقاولين من الباطن والعمال المقرَرة بمقتضى هذه المادة مقدَمة على حقوق من ينزل له المقاول عن دينه قبل العمل.

انقضاء المقاولة:

مادة ٦٦٣

(١) لرب العمل أن يتحلل من العقد ويقف التنفيذ في أي وقت قبل إتمامه، على أن يعوض المقاول عن جميع ما أنفقه من مصروفات، وما أنجزه من الأعمال، وما كان يستطيع من كسبه لو أنه أتمَ العمل.

(٢) على أنه يجوز للمحكمة أن تخفض التعويض المستحق عما فات المقاول من كسب إذا كانت الظروف تجعل هذا التخفيض عادلاً، ويتعين عليها بوجه خاص أن تنقص منه ما يكون المقاول قد اقتصده من إجراء

تحال رب العمل من العقد، وما يكون قد كسبه باستخدام وقته في أمر آخر.

مادة ٦٦٤

ينقضي عقد المقاولة باستحالة تنفيذ العمل المعقود عليه.

مادة ٦٦٥

(١) إذا هلك الشيء بسبب حادث مفاجئ قبل تسليمه لرب العمل، فليس للمقاول أن يطالب لا بثمن عمله ولا برد نفقاته، ويكون هلاك المادة على من قام بتوريدها من الطرفين.

(٢) أما إذا كان المقاول قد أُعذِرَ أن يسلم الشيء، أو كان هلاك الشيء أو تلفه قبل التسليم راجعا إلى خطئه؛ وجب عليه أن يعوض رب العمل عما يكون هذا قد ورَّده من مادة للعمل.

(٣) فإذا كان ربُّ العمل هو الذي أُعذِرَ أن يتسلم الشيء، أو كان هلاك الشيء أو تلفه راجعا إلى خطأ منه، أو إلى عيب في المادة التي قام بتوريدها؛ كان هلاك

المادة عليه، وكان للمقاول الحق فـي الأجـر وفـي تعويض عند الانقضاء.

مادة ٦٦٦

ينقضي عقد المقاولة بموت المقاول إذا كانت مؤهلاته الشخصية محل اعتبار في التعاقد، فإن لم تكن محل اعتبار فلا ينتهي العقد من تلقاء نفسه، ولا يجوز لرب العمل فسخه من غير الحالات التي تُطبق فيها المادة ٦٦٣ ما لم تتوافر في ورثة المقاول الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل.

مادة ٦٦٧

(١) إذا انقضى العقد بموت المقاول، وجـب علـى رب العمل أن يدفع للتركة قيمة ما تَمَ من الأعمال وما أُنفِقَ لتنفيذ ما لم يتمّ، وذلك بقدر النفع الذي يعود عليه من هذه الأعمال والنفقات.

(٢) ويجوز لرب العمل في نظير ذلك أن يطالب بتسـليم المواد التي تَمَ إعدادها، والرسـوم التـي بـدِئ فـي تنفيذها، على أن يدفع عنها تعويضا عادلاً.

(٣) وتسري هذه الأحكام أيضا إذا بدأ المقاول فـي تنفيـذ العمل ثم أصبح عاجزا عن إتمامه لسبب لا يدَ له فيه.

٢- التزام المرافق العامة:

مادة ٦٦٨

التزام المرافق العامة عقد الغرض منه إدارة مرفق عام ذي صفة اقتصادية، ويكون هذا العقد بين جهة الإدارة المختصة بتنظيم هذا المرفق وبين فرد أو شركة يعهد إليها باستغلال المرفق فترة معينة من الزمن.

مادة ٦٦٩

ملتَزم المرفق العام يتعهد بمقتضى العقد الذي يبرمه مع عميله بأن يؤدي لهذا العمل- على الوجه المألوف- الخدمات المقابلة للأجر الذي يقبضه وفقًا للشروط المنصوص عليها في عقد الالتزام وملحقاته، وللشروط التي تقتضيها طبيعة العمل ويقتضيها ما ينظم هذا العمل من القوانين.

مادة ٦٧٠

(١) إذا كان ملتزم المرفق محتكرا له احتكارا قانونيا أو فعليا، وجب عليه أن يحقق المساواة التامة بين عملائه سواء في الخدمات العامة أو في تقاضي الأجور.

(٢) ولا تحول المساواة دون أن تكون هناك معاملة خاصة تنطوي على تخفيض الأجور والإعفاء منها، على أن ينتفع بهذه المعاملة من يطلب ذلك ممن توافرت فيه شروط يعينها الملتزم بوجه عام، ولكن المساواة تحرم على الملتزم أن يمنح أحد عملائه ميزات يرفض منحها للآخرين.

(٣) وكل تميز يمنح على خلاف ما تقتضي به الفقرة السابقة يوجب على الملتزم أن يعوض الضرر الذي يصيب الغير من جراء ما يترتب على هذا التغيير من إخلال بالتوازن الطبيعي في المنافسة المشروعة.

مادة ٦٧١

(١) يكون لتعريفات الأسعار التي قرّرتها السلطة العامة قوة القانون بالنسبة إلى العقود التي يبرمها الملتزم مع عملائه، فلا يجوز للمتعاقدين أن يتفقا على ما يخالفها.

(٢) ويجوز إعادة النظر في هذه القوائم وتعديلها، فإذا عدلت الأسعار المعمول بها وصدق على التعديل؛ سرت الأسعار الجديدة، دون أثر رجعي من الوقت الذي عينه قرار التصديق لسريانه، وما يكون جاريا وقت التعديل من اشتراكات في المرفق العام يسري عليه هذا التعديل من زيادة أو نقص في الأجور، وذلك فيما بقي من المدّة بعد التاريخ المعين لسريان الأسعار الجديدة.

مادة ٦٧٢

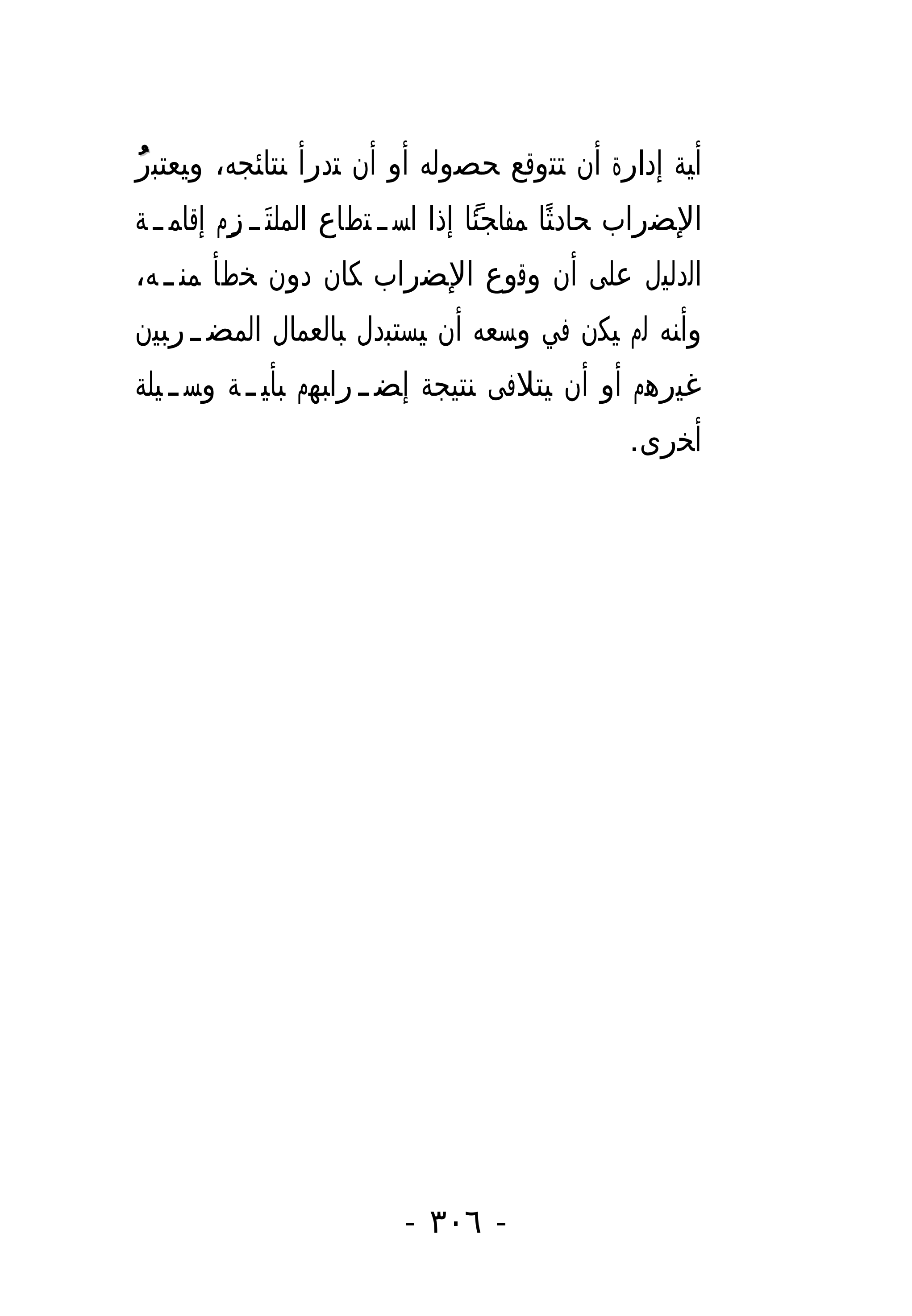
(١) كل انحراف أو غلط يقع عند تطبيق تعريفة الأسعار على العقود الفردية يكون قابلاً للتصحيح.

(٢) فإذا وقع الانحراف أو الغلط ضد مصلحة العميل؛ كان له الحق في استرداد ما دفعه زيادة علـى الأسـعار المقرَّرة، وإذا وقع ضد مصلحة الملتَزم بالمرفق العام؛ كان له الحق في استكمال ما نقـص مـن الأسـعار المقرَّرة، ويكون باطلاً كل اتفاق يخالف ذلك، ويسقط الحق في الحالتين بانقضاء سنة مـن وقـت قـبض الأجور التي لا تتفق مع الأسعار المقرَّرة.

مادة ٦٧٣

(١) على عملاء المرافق المتعلقة بتوزيع الميـاه والغـاز والكهرباء والقوة المحركة وما شابه ذلك، أن يتحملوا ما يلازم أدوات المرافق عادة من عطل أو خلل لمدَة قصيرة، كهذا الذي يقتضيه صيانة الأدوات التي يدارُ بها المرفق.

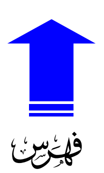
(٢) ولملتَزمي هذه المرافق أن يـدفعوا مسـئوليتهم عمـا يصيب المرفق من عطل أو خلل يزيد على المـألوف في مدَته أو في جسامته، إذا أثبتوا أن ذلك يرجع إلى قوة قاهرة خارجة عن إرادة المرفق، أو إلى حـادث مفاجئ وقع في هذه الإرادة دون أن يكون في وسـع



أية إدارة أن تتوقع حصوله أو أن تدرأ نتائجه، ويعتبرُ الإضراب حادثًا مفاجئًا إذا اسـتطاع الملتَـزم إقامـة الدليل على أن وقوع الإضراب كان دون خطأ منـه، وأنه لم يكن في وسعه أن يستبدل بالعمال المضـربين غيرهم أو أن يتلافى نتيجة إضـرابهم بأيـة وسـيلة أخرى.

الفصل الثاني

عقد العمل



مادة ٦٧٤

عقد العمل هو الذي يتعهد فيه أحد المتعاقدين بأن يعمل في خدمة المتعاقد الآخر وتحت إرادته أو إشرافه مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الآخر.

مادة ٦٧٥

(١) لا تسري الأحكام الواردة في هذا الفصل إلا بالقدر الذي لا تتعارض فيه صراحة أو ضمنًا مع التشريعات الخاصة التي تتعلق بالعمل.

(٢)وتبين هذه التشريعات طوائف العمال الذين لا تسري عليهم هذه الأحكام.

مادة ٦٧٦

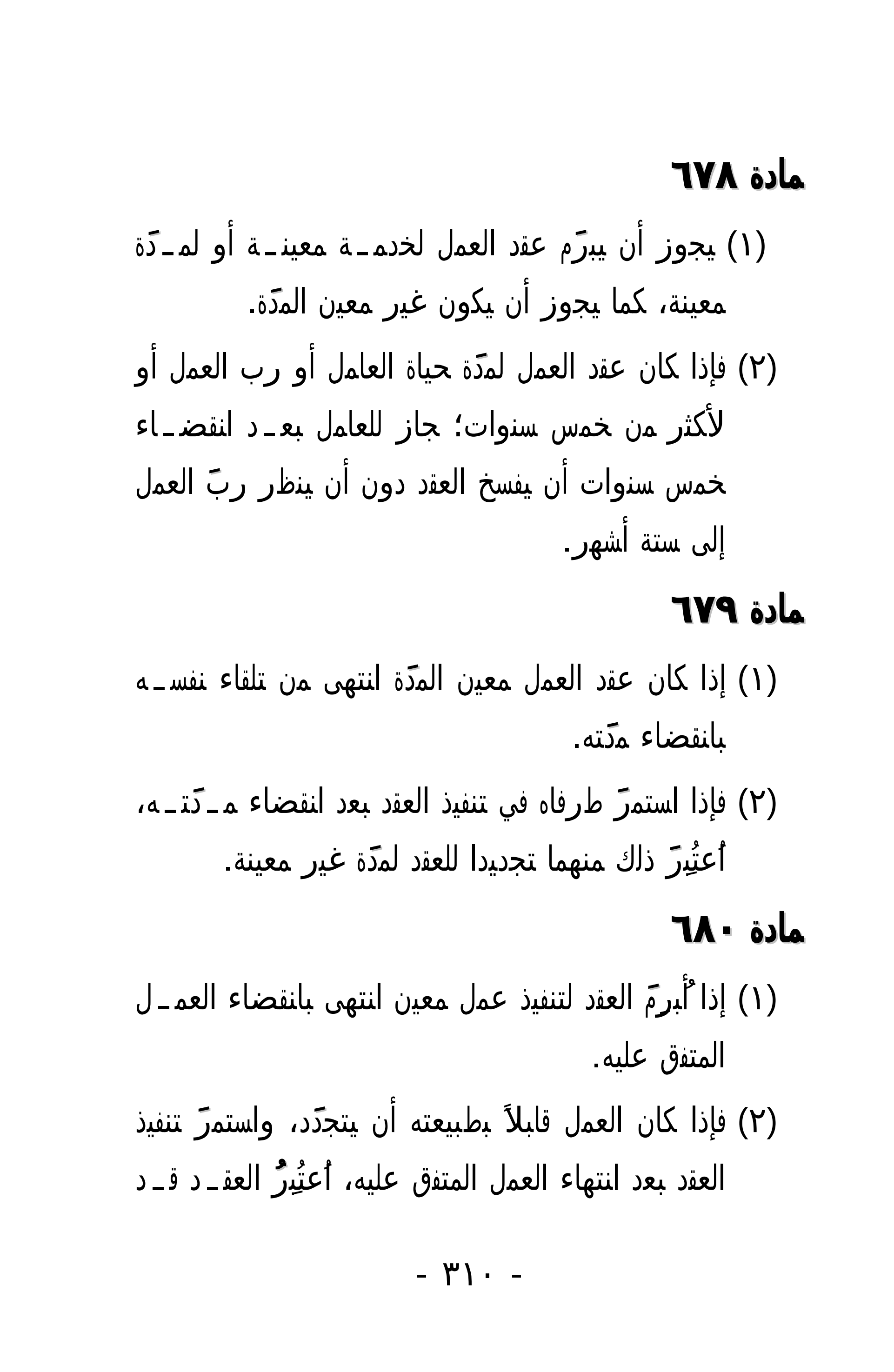
(١) تسري أحكام عقد العمل على العلاقة ما بين أرباب الأعمال وبين الطوافين والممثلين التجاريين، والجوَّابين ومندوبي التأمين وغيرهم من الوسطاء، ولو كانوا مجاورين بطريق العمالة أو كانوا يعملون لحساب جملة من أرباب الأعمال، ما دام هؤلاء الأشخاص تابعين لأرباب العمل وخاضعين لرقابتهم.

(٢) وإذا انتهت خدمات الممثل التجاري أو المندوب الجوّاب ولو كان ذلك بانتهاء المدّة المعينة في عقد استخدامه، كان له الحق في أن يتقاضى على سبيل الأجر العمالة أو الخصم المتفِق عليه الممثل، أو الذي يقتضي بالعرف عن التوصيات التي لم تبلغ ربَّ العمل إلا بعد خروج المثل التجاري أو المندوب الجوّاب من خدمته، متى كانت هذه التوصيات نتيجة مباشرة لما قام به هؤلاء المستخدمون من سعي لدى العملاء أثناء مدّة خدمتهم، على أنه لا يجوز لهم المطالبة بهذا الحق إلا خلال المدّة المعتادة التي يقررها العرف بالنسبة إلى كل مهنة.

١ - أركان العقد:

مادة ٦٧٧

لا يشترَطُ في عقد العمل أي شكل خاص، ما لم تنص القوانين واللوائح الإدارية على خلاف ذلك.



مادة ٦٧٨

(١) يجوز أن يبرَم عقد العمل لخدمـة معينـة أو لمـدَّة معينة، كما يجوز أن يكون غير معين المدَّة.

(٢) فإذا كان عقد العمل لمدَّة حياة العامل أو رب العمل أو لأكثر من خمس سنوات؛ جاز للعامل بعـد انقضـاء خمس سنوات أن يفسخ العقد دون أن ينظر ربَّ العمل إلى ستة أشهر.

مادة ٦٧٩

(١) إذا كان عقد العمل معين المدَّة انتهى من تلقاء نفسـه بانقضاء مدَّته.

(٢) فإذا استمرَّ طرفاه في تنفيذ العقد بعد انقضاء مـدَّتـه، أُعتُبِرَ ذلك منهما تجديدا للعقد لمدَّة غير معينة.

مادة ٦٨٠

(١) إذا أُبرِمَ العقد لتنفيذ عمل معين انتهى بانقضاء العمـل المتفق عليه.

(٢) فإذا كان العمل قابلاً بطبيعته أن يتجدَّد، واستمرَّ تنفيذ العقد بعد انتهاء العمل المتفق عليه، أُعتُبِرُ العقـد قـد

تجدّد تجديدا ضمنيا للمدّة اللازمة للقيام بالعمل ذاته مرّة أخرى.

مادة ٦٨١

يفترضُ في أداء الخدمة أن يكون بأجر إذا كان قوام هذه الخدمة عملاً لم تجر العادة بالتبرُّع به، أو عملاً داخلاً في مهنة من أدّاه.

مادة ٦٨٢

(١) إذا لم تنص العقود الفردية أو العقود الجماعية أو لوائح المصنع على الأجر الذي يلتزم به صاحب المصنع، أُخِذَ بالسعر المقدّر لعمل من ذات النوع إن وجد، وإلا بقدر الأجر طبقًا لعرف المهنة وعرف الجهة التي يؤدّى فيها العمل، فإن لم يوجد عرف تولى القاضي تقدير الأجر وفقًا لمقتضيات العدالة.

(٢) ويتبع ذلك أيضا في تحديد نوع الخدمة الواجب على العامل أداؤها، وفي تحديد مداها.

مادة ٦٨٣

تُعتبرُ المبالغ الآتية جزءا لا يتجزّأ من الأجر تُحسبُ في تعيين القدر الجائز القدر الحجز عليه:

(١) العمالة التي تُعطَى للطوّافين والمندوبين والجوّابين والممثلين.

(٢) النسب المئوية التي تُدفَعُ إلى مستخدمي المحال التجارية عن ضمان ما يبيعونه، والعلاوات التي تُصرَفُ لهم بسبب غلاء المعيشة.

(٣) كل منحة تُعطَى للعامل علاوة على المرتب، وما يصرَفُ له جزاء أمانته أو في مقابل زيادة أعبائه العائلية وما شابه ذلك، إذا كانت هذه المبالغ مقرّرة في عقود العمل الفردية أو لوائح المصنع، أو جرى العرف بمنحها حتى أصبح عمال المصنع يعتبرونها جزءا من الأجر لا تبرُّعا، على أن تكون هذه المبالغ معلومة المقدار قبل الحجز.

مادة ٦٨٤

(١) لا يلحق بـالأجر مـا يعطـى علـى سـبيل الهبـة إلا في الصناعة والتجارة التي جرى فيها العرف بدفع وهبة تكون لها قواعد تسمح بضبطها.

(٢) وتُعتبرُ الهبة جزءا من الأجر، إذا كان ما يدفعه منهـا العملاء إلى مستخدمي المتجر الواحـد يجمـعُ فـي صندوق مشترك ليقوم ربُّ العمل بعد ذلك بتوزيعـه على هؤلاء المستخدمين بنفسه أو تحت إشرافه.

(٣) ويجوز في بعض الصـناعات؛ كصـناعة الفنـادق والمطاعم، والمقاهي، والمشارب ألا يكون للعامل أجر سوى ما يحصل عليه من وهبة، ومـا يتنـاول مـن طعام.

٢- أحكام العقد:

(١) التزامات العامل:

مادة ٦٨٥

يجب على العامل:

(أ) أن يؤدي العمـل بنفسـه، وأن يبـذل فـي تأديتـه من العناية ما يبذل من الشخص المعتاد.

(ب) أن يأتمر بأوامر رب العمل الخاصة بتنفيـذ العمـل المتفق عليه أو العمل الذي يدخل في وظيفة العامـل، إذا لم يكن في هـذه الأوامـر مـا يخـالف العقـد أو القـانون أو الآداب، ولـم يكـن فـي إطاعتهـا ما يعرض للخطر.

(ت) أن يحرص على حفظ الأشياء المسلمة إليـه لتأديـة العمل.

(ث) أن يحتفظ بأسرار العمل التجارية والصناعية حتى بعد انقضاء العقد.

مادة ٦٨٦

(١) إذا كان العمل الموكول إلى العامل يسمح له بمعرفة عملاء رب العمل أو بالاطلاع على سر أعماله، كان للطرفين أن يتفقا على ألا يجوز للعامل بعد انتهاء العقد أن ينافس رب العمل، ولا أن يشترك في أي مشروع يقوم بمنافسته.

(٢) غير أنه يشترط لصحة هذا الاتفاق أن يتوافر فيه ما يلي:

(أ) أن يكون العامل بالغاً رشده وقت إبرام العقد.

(ب) أن يكون القيد مقصورا- من حيث الزمان والمكان ونوع العمل- على القدر الضروري لحماية مصالح رب العمل المشروعة.

(ج) ولا يجوز أن يتمسك ربُ العمل بهذا الاتفاق إذا فسخ العقد أو رفض تجديده دون أن يقع من العامل ما يبرر ذلك، كما يجوز له التمسك بالاتفاق إذا وقع منه هو ما يبرر فسخ العامل العقد.

مادة ٦٨٧

إذا أُتفق على شرط جزائي في حالة الإخلال بالامتناع عن المنافسة، وكان في الشرط مبالغة تجعله وسيلة لإجبار العامل على البقاء في صناعة رب العمل مدّة أطول من المدّة المتفق عليه، كان هذا الشرط باطلاً وينسحب بطلانه أيضا إلى شرط عدم المنافسة في جملته.

مادة ٦٨٨

(١) إذا وفق العامل على اختراع جديد في أثناء خدمة رب العمل، فلا يكون لهذا أي حق في ذلك الاختراع ولو كان العامل قد استنبطه بمناسبة ما قام به من أعمال في خدمة رب العمل.

(٢) على أن ما يستنبطه العامل من اختراعات في أثناء عمله يكون من حق رب العمل إذا كانت طبيعة الأعمال التي تعهد بها العامل تقتضي منه إفراغ جهده في الإبداع، لو إذا كان ربُّ العمل قد اشترط في العقد صراحة أن يكون له فيما يهتدي إليه من المخترعات.

(٣) وإذا كان الاختراع ذا أهمية اقتصادية جيـدة؛ جـاز للعامل في الحالات المنصوص عليهـا فـي الفتـرة السابقة أن يطالب بمقابل خاص يقدَر وفقًا لمقتضـيات العدالة، ويراعى في تقدير هذا المقابل مقدار المعونة التي قدَمها ربُ العمل، وما أُستُخدِمَ في هذا السبيل من منشآته.

مادة ٦٨٩

يجب على العامل إلى جانب الالتزامات المبينة في المواد السابقة، أن يقوم بالالتزامات التي تفرضها القوانين الخاصة.

التزامات رب العمل:

مادة ٦٩٠

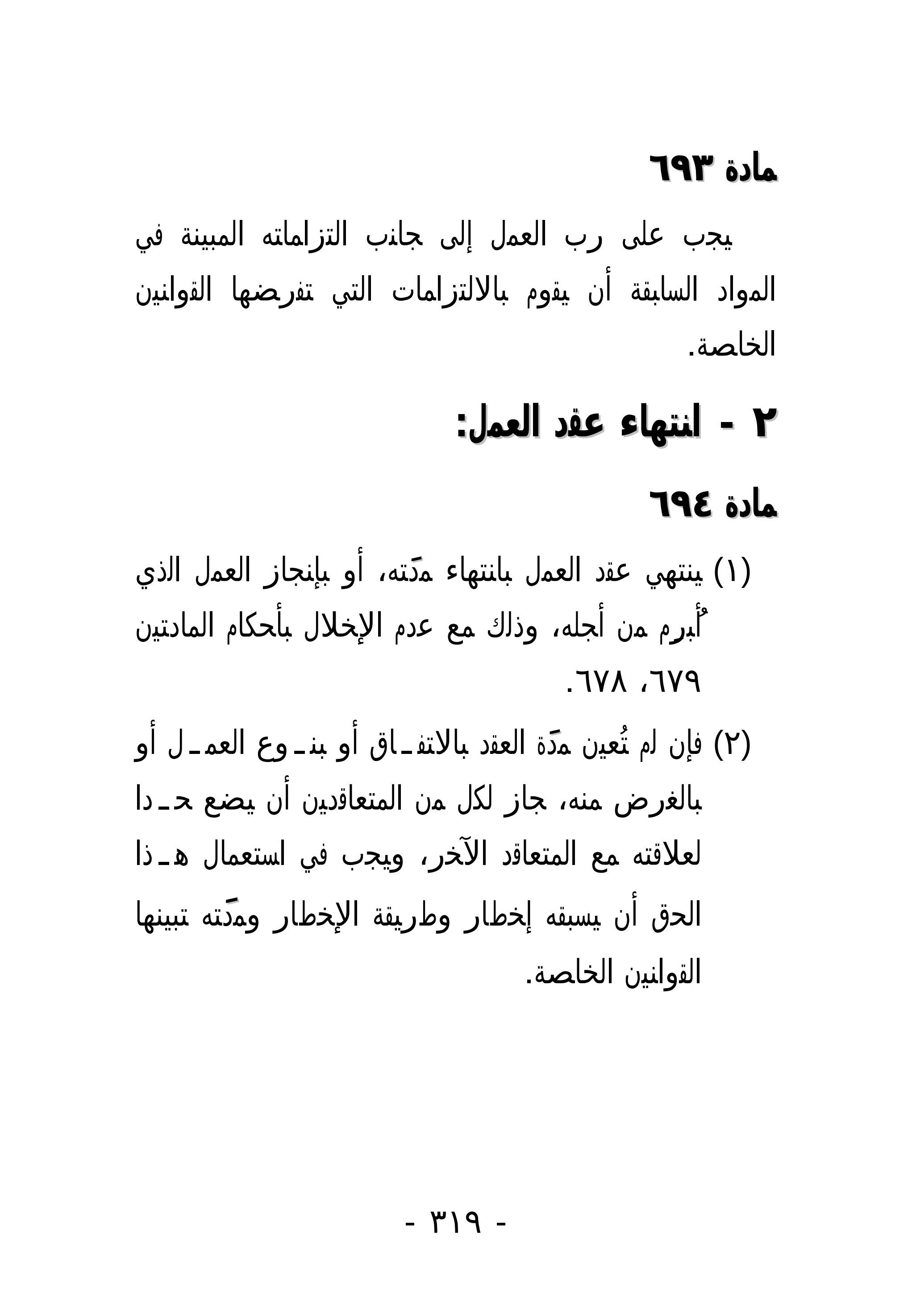
يلتزم ربُ العمل أن يدفع للعامل أجرته في الزمان والمكان اللذين يحددهما العقد أو العرف مع مراعاة ما تقتضي القوانين الخاصة في ذلك.

مادة ٦٩١

(١) إذا نصَّ العقد على أن يكون للعامل فوق الأجر المتفق عليه أو بدلاً منه حق في جزء من أرباح رب العمل، أو في نسبة مئوية من جملة الإيراد أو من مقدار الإنتاج أو من قيمة ما يتحقق من وفر أو ما شاكل ذلك؛ وجب على رب العمل أن يفي النسبة المئوية للعامل بعد كل جرد بما يستحقه من ذلك.

(٢) وجب على رب العمل فوق هذا ما يقدم إلى العامل أو إلى شخص موثوق به يعينه ذوو الشأن أو يعينه القاضي، المعلومات الضرورية للتحقق من صحة هذا البيان، وأن يأذن له في ذلك بالاطلاع على دفاتره.

مادة ٦٩٢ ـ إذا حضر العامل أو المستخدم لمزاولة عمله في الفترة اليومية التي يلتزم بها عقد العمل، أو أعلن أنه مستعد لمزاولة عمله في هذه الفترة ولم يمنعه من العمل إلا سبب راجع إلى رب العمل، كان له حق في أجر ذلك اليوم.



مادة ٦٩٣

يجب على رب العمل إلى جانب التزاماته المبينة في المواد السابقة أن يقوم بالالتزامات التي تفرضها القوانين الخاصة.

٢ - انتهاء عقد العمل:

مادة ٦٩٤

(١) ينتهي عقد العمل بانتهاء مدَته، أو بإنجاز العمل الذي أُبرم من أجله، وذلك مع عدم الإخلال بأحكام المادتين ٦٧٩، ٦٧٨.

(٢) فإن لم تُعين مدَة العقد بالاتفـاق أو بنـوع العمـل أو بالغرض منه، جاز لكل من المتعاقدين أن يضع حـدا لعلاقته مع المتعاقد الآخر، ويجب في استعمال هـذا الحق أن يسبقه إخطار وطريقة الإخطار ومدَته تبينها القوانين الخاصة.

مادة ٦٩٥

(١) إذا كان العقد قد أُبرم لمدّة غير معينة، ونقضه أحد المتعاقدين دون مراعاة لميعاد الإخطار، أو انقضاء هذا الميعاد؛ لزمه أن يعوض المتعاقد الآخر عن مدّة هذا الميعاد أو عن المدّة الباقية منه، ويشمل التعويض فوق الأجر المحدّد -إذا كان يستحق خلال هذه المدّة- جميع ملحقات الأجر التي تكون ثابتة ومعينة، مع مراعاة ما تقضي به القوانين الخاصة.

(٢) وإذا فُسِخَ العقد بتعسف من أحد المتعاقدين؛ كان للمتعاقد الآخر إلى جانب التعويض الذي يكون مستحقًا له بسبب عدم مراعاة ميعاد الإخطار، الحق في تعويض ما أصابه من ضرر بسبب فسخ العقد فسخًا تعسفيا، ويعتبرُ الفصل تعسفيا إذا وقع بسبب حجوز أوقعت تحت يد رب العمل، أو وقع هذا الفصل بسبب ديون يكون العامل قد التزم بها للغير.

مادة ٦٩٦

(١) يجوز الحكم بالتعويض عند الفصل ولو لم يصدر هذا الفصل ربُّ العمل، وإذا كان هذا الأخير قد دفع العامل بتصرُّفاته، وعلى الأخص بمعاملته الجائرة أو مخالفة شروط العقد، إلا أن يكون هو في الظاهر الذي أنهى العقد.

(٢) ونقل العمل إلى مركز أقل ميزة أو ملاءمة من المركز الذي كان يشغله لغير ما ذنب جناه، لا يعدُّ عملاً تعسفيا بطريق غير مباشر إذا ما اقتضته مصلحة العمل، ولكنه يعدُّ كذلك إذا كان الغرض منه الإساءة للعامل.

مادة ٦٩٧

(١) لا ينفسخ عقد العمل بوفاة رب العمل، ما لم تكن شخصيته قد روعيت في إبرام العقد، ولكن ينفسخ العقد بوفاة العامل.

(٢) ويراعى في فسخ العقد عند وفاة العامل، أو لمرضه مرضا طويلاً، أو لسبب قاهر آخر من شأنه أن يمنع

العامل من الاستمرار في العمل الأحكام التي نصـت عليها القوانين الخاصة.

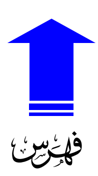
مادة ٦٩٨

(١) تسقط بالتقادم الدعوى الناشئة عن عقد العامل بانقضاء سنة تبدأ من وقت انتهاء العقد، إلا فيما يتعلق بالعمالة، والمشاركة في الأرباح، والنسب المئوية فـي جملـة الإيراد، فإن المدَة فيها لا تبدأ إلا من الوقت الذي سلم فيه ربُ العمل إلى العامل بيانًا بما يسـتحقه بحسـب آخر جرد.

(٢) ولا يسري هذا التقادم الخاص على الدعوى المتعلقـة بانتهاك حرمة الأسرار التجارية، أو بتنفيذ نصـوص عقد العمل التي ترمي إلـى ضـمان احتـرام هـذه الأسرار.

الفصل الثالث

الوكالة



أركان الوكالة

مادة ٦٩٩

الوكالة عقد بمقتضاه يلتزم الوكيل بأن يقوم بعمل قانوني لحساب الموكل.

مادة ٧٠٠

يجب أن يتوافر في الوكالة الشكل الواجب توافره في العمل القانوني الذي يكون محل الوكالة، ما لم يوجد نصٌ يقضي بغير ذلك.

مادة ٧٠١

(١) الوكالة الـواردة فـي ألفـاظ عامـة لا تخصـيص فيها حتى لنوع العمل القانوني الحاصل فيه التوكيـل، لا تخول الوكالة صفة إلا من أعمال الإدارة.

(٢) ويعدُ من أعمال الإدارة الإيجار إذا لم تزد مدَته على ثلاث سنوات، وأعمال الحفظ والصـيانة، واسـتيفاء الحقوق، ووفاء الديون، ويدخل فيها أيضا كل عمـل من أعمال التصرُف تقتضيه الإدارة كبيع المحصول، وبيع البضاعة المنقولة الذي يسـرع إليهـا التلـف،

وشراء ما يستلزمه الشيء محل الوكالة من أدوات لحفظه ولاستغلاله.

مادة ٧٠٢

(١) لا بدّ من وكالة خاصة في كل عمل ليس من أعمال الإدارة، وبوجه خاص في البيع والرهن والتبرُّعات، والصلح، والإقرار، والتحكيم، وتوجيه اليمين، والمرافعة أمام القضاء.

(٢) والوكالة الخاصة في نوع معين من أنواع الأعمال القانونية تصحُ ولو لم يعين محل هذا العمل على وجه التخصيص، إلا إذا كان العمل من التبرعات.

(٣) والوكالة الخاصة لا تجعل للوكيل صفة إلا في مباشرة الأمور المحدّدة فيها، وما تقتضيه هذه الأمور من توابع ضرورية وفقًا لطبيعة كل أمر وللعرف الجاري.

آثار الوكالة:

مادة ٧٠٣

(١) الوكيل ملزَم بتنفيذ الوكالة دون أن يجـاوز حـدودها المرسومة.

(٢) على أنه له أن يخرج عن هذه الحدود متى كان مـن المستحيل عليه إخطار الموكل سلفًا، وكانت الظروف يغلب معها الظنُّ بأن الموكل ما كان إلا ليوافق علـى هذا التصرُّف، وعلى الوكيل في هذه الحالة أن يبـادر في إبلاغ الموكل خروجه عن حدود الوكالة.

مادة ٧٠٤

(١) إذا كانت الوكالة بلا أجـر؛ وجـب علـى الوكيـل أن يبذل في تنفيذها العناية التي يبـذلها فـي أعمالـه الخاصة، دون أن يكلف في ذلك أزيد من عناية الرجل المعتاد.

مادة ٧٠٥

على الوكيل أن يوافي الموكل بالمعلومات الضرورية عما وصل إليه في تنفيذ الوكالة، وأن يقدم له حسابا عنها.

مادة ٧٠٦

(١) ليس للوكيل أن يستعمل مال الموكل لصالح نفسه.

(٢) وعليه فوائد المبلغ التي استخدمها لصالحة من وقت استخدامها، وعليه أيضا فوائد ما تبقى في ذمته من حساب الوكالة من وقت أن يعذَر.

مادة ٧٠٧

(١) إذا تعدَد الوكلاء كانوا مسئولين بالتضامن متى كانت الوكالة غير قابلة للانقسام، أو كان الضرر الذي أصاب الموكل نتيجة خطأ مشترك، على أن الوكلاء ولو كانوا متضامنين لا يسألون عما فعله أحدهم مجاوزا حدود الوكالة، أو متعسفًا في التنفيذ.

(٢) وإذا عين الوكلاء في عقد العمل واحد دون أن يرخص في انفرادهم في العمل، كان عليهم أن يعلموا مجتمعين إلا إذا كان العمل مما لا يحتَاجُ فيه إلى تبادل الرأي كقبض الدَين أو وفائه.

مادة ٧٠٨

(١) إذا أناب الوكيل عنه غيره في تنفيذ الوكالة دون أن يكون مرخصا له في ذلك؛ كان مسئولاً عن عمل النائب كما لو كان هذا العمل قد صدر منه هو، ويكون الوكيل ونائبه في حالة المتضامنين في المسئولية.

(٢) أما إذا رخص للوكيل في إقامة نائب عنه دون أن يعين شخص النائب، فإن الوكيل لا يكون مسئولاً إلا عن خطئه في اختيار نائبة، أو عن خطئه فيما أصدره له من تعليمات.

مادة ٧٠٩

(١) الوكالة تبرُعية، ما لم يتفق على غير ذلك صراحة أو يستْخَلص ضمنًا من حالة الوكيل.

(٢) فإذا أُتفق على أجر للوكالة كان هذا الأجر خاضعا لتقدير القاضي، إلا إذا دُفِع طوعا بعد تنفيذ الوكالة.

مادة ٧١٠

على الموكل أن يردَ للوكيل ما أنفقه في تنفيذ الوكالة التنفيذ المعتاد مع الفوائد من وقت الاتفاق، وذلك مهما كان حظ الوكيل من النجاح في تنفيذ الوكالة، فإذا اقتضى تنفيذ الوكالة أن يقدم الموكل للوكيل مبالغ للإنفاق منها في شئون الوكالة؛ وجب على الموكل أن يقدم هذه المبالغ إذا طلب الوكيل ذلك.

مادة ٧١١

يكون الموكل مسئولاً عما أصاب الوكيل من ضرر دون خطأ منه بسبب تنفيذ الوكالة تنفيذًا معتادا.

مادة ٧١٢

إذا وكل أشخاص متعددون وكيلاً واحدا في عمل مشترك كان جميع الموكلين متضامنين قِبل الوكيل في تنفيذ الوكالة ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة ٧١٣

تطبيق المواد من ١٠٤ إلى ١٠٧ الخاصة بالنيابة في علاقة الوكيل والموكل بالغير الذي يتعامل مع الوكيل.

انتهاء الوكالة:

مادة ٧١٤

تنتهي الوكالة بإتمام الموكل فيه أو بانتهاء الأجل المعين بالوكالة، وتنتهي أيضا بموت الموكل أو الوكيل.

مادة ٧١٥

(١) يجوز للموكل في أي وقت أن ينهي الوكالة أو يقيدها ولو وجِدَ اتفاق يخالف ذلك، فإذا كانت الوكالة بأجر فإن الموكل يكون ملزما بتعويض الوكيل عن الضرر الذي لحقه من جرّاء عزله في وقت غير مناسب، أو بغير عذر مقبول.

(٢) على أنه إذا كانت الوكالة صادرة لصالح الوكيل أو لصالح أجنبي، فلا يجوز للموكل أن ينهي الوكالة أو يقيدها دون رضاء من صدرت الوكالة لصالحه.

مادة ٧١٦

(١) يجوز للوكيل أن ينزل في أي وقت عن الوكالة ولو وجِدَ اتفاق يخالف ذلك، ويتمُّ التنازل بإعلانه للموكل، فإذا كانت الوكالة بأجر؛ فإن الوكيل يكون ملزما

بتعويض الموكل عن الضرر الذي لحقه من جراء التنازل في وقت غير مناسب وبغير عذر مقبول.

(٢) غير أنه لا يجوز للوكيل أن ينزل عن الوكالة متى كانت صادرة لصالح أجنبي إلا إذا وجدت أسباب جدية تبرر ذلك على أن يخطر الأجنبي بهذا التنازل، وأن يمهله وقتًا كافيا ليتخذ ما يلزم لصيانة مصالحه.

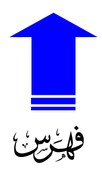
مادة ٧١٧

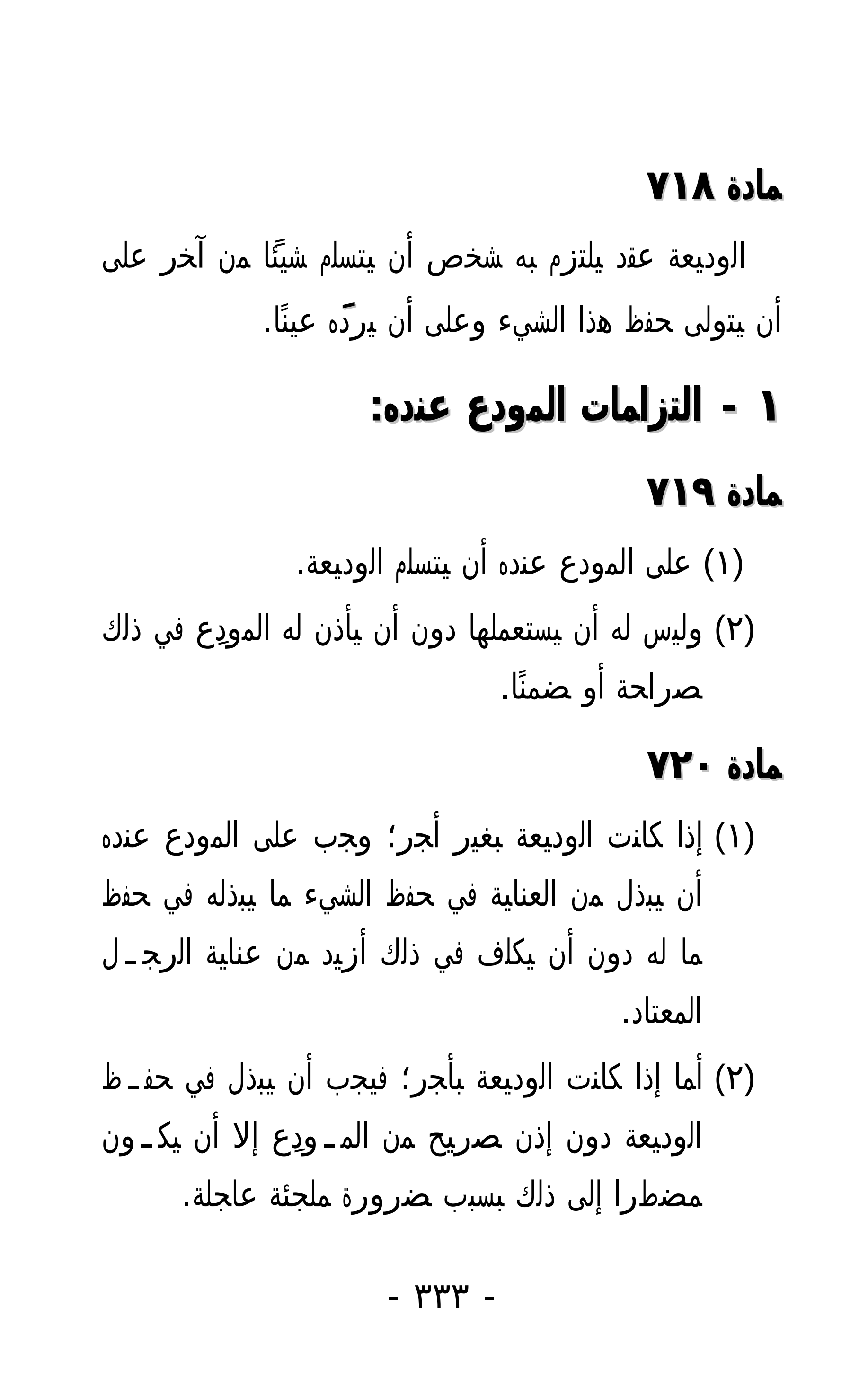
(١) على أي وجه كان انتهاء الوكالة، يجب على الوكيل أن يصل بالأعمال التي بدأها إلى حالة لا تتعرَّض معها للتلف.

(٢) وفي حالة انتهاء الوكالة بموت الوكيل يجب على ورثته - إذا توافرت فيهم الأهلية وكانوا على علم بالوكالة- أن يبادروا إلى إخطار الموكل بموت مورثهم، وأن يتخذوا من التدبيرات ما تقتضيه الحال لصالح الموكل.

الفصل الرابع

الوديعة





مادة ٧١٨

الوديعة عقد يلتزم به شخص أن يتسلم شيئًا من آخر على أن يتولى حفظ هذا الشيء وعلى أن يردّه عينًا.

١ - التزامات المودع عنده:

مادة ٧١٩

(١) على المودع عنده أن يتسلم الوديعة.

(٢) وليس له أن يستعملها دون أن يأذن له المودِع في ذلك صراحة أو ضمنًا.

مادة ٧٢٠

(١) إذا كانت الوديعة بغير أجر؛ وجب على المودع عنده أن يبذل من العناية في حفظ الشيء ما يبذله في حفظ ما له دون أن يكلف في ذلك أزيد من عناية الرجـل المعتاد.

(٢) أما إذا كانت الوديعة بأجر؛ فيجب أن يبذل في حفـظ الوديعة دون إذن صريح من المـودِع إلا أن يكـون مضطرا إلى ذلك بسبب ضرورة ملجئة عاجلة.

مادة ٧٢١

لليس للمودع عنده أن يحل غيره محله في حفظ الوديعة دون إذن صريح من المودِع إلا أن يكون مضطرا إلى ذلك بسبب ضرورة ملجئة عاجلة.

مادة ٧٢٢

يجب على المودع عنده أن يسلم الشيء إلى المودِع بمجرَّد طلبه إلا إذا ظهر من العقد أن الأجل عين لمصلحة المودع عنده، وللمودع عنده أن يلتزم للمودع بتسليم الشيء في وقت طلبه إلا إذا ظهر من العقد أن الأجل عين لمصلحة المودِع.

مادة ٥٢٣

إذا باع وارث المودع عنده الشيء المودع وهو حسن النية، فليس عليه لمالكه إلا ردُّ ما قبض من الثمن، أو التنازل له عما له من حقوق على المشتري، وأما إذا تصرَّف فيه تبرُّعا فإنه يلتزم بقيمته وقت التبرُّع.



٢ ـ التزامات المودِع:

مادة ٧٢٤

الأصل في الوديعة أن تكون بغير أجر، فإذا أُتفق على أجر؛ وجب على المودِع أن يؤديه وقت انتهاء الوديعة، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

مادة ٧٢٥

على المودِع أن يردَّ إلى المودع عنده ما أنفقه في حفظ الشيء، وعليه أن يعوضه عن كل ما لحقه من خسارة بسبب الوديعة.

٣- بعض أنواع الودائع:

مادة ٧٢٦

إذا كانت الوديعة مبلغًا من النقود أو أي شيء آخر مما يهلك بالاستعمال، وكان المودع عنده مأذونًا له في استعماله أُعتُبِرَ العقد قرضا.

مادة ٧٢٧

(١) يكون واجبا على أصحاب الفنادق والخانات وما ماثلها ما يجب عليهم من عناية بحفظ الأشياء التي يأتي بها المسافرون والنزلاء، مسئولين حتى عن فعل المترددين على الفندق والخان.

(٢) غير أنهم لا يكونون مسئولين فيما يتعلق بالنقود والأوراق المالية والأشياء الثمينة عن تعويض يجاوز خمسين جنيها، ما لم يكونوا قد أخذوا على عاتقهم حفظ هذه الأشياء وهم يعرفون قيمتها، أو يكونوا قد رفضوا دون مسوغ أن يتسلموها عهدة في ذمتهم، أو يكونوا قد تسببوا في وقوع الضرر بخطأ جسيم منهم أو من أحد تابعيهم.

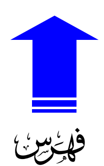
مادة ٧٣٨

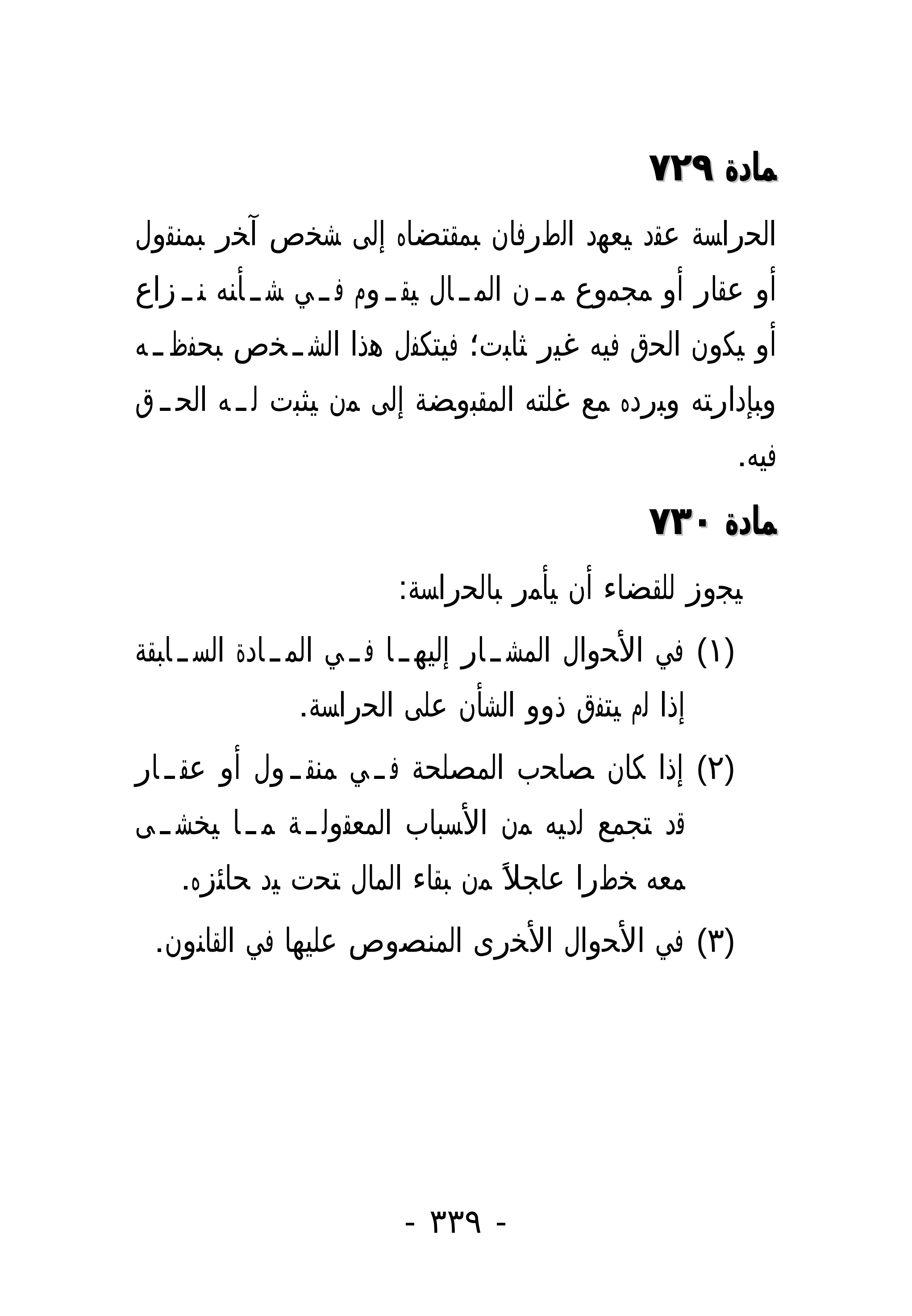
(١) على المسافر أن يخطر صـاحب الفنـدق أو الخـان بمعرفة الشيء أو ضياعه أو تلفه بمجرَّد عمله بوقوع شيء من ذلك، فإن أبطأ في الإخطـار دون مسـوغ سقطت حقوقه.

(٢) وتسقط بالتقادم دعوى المسافر قِبل صاحب الفندق أو الخان بانقضاء ستة أشهر من اليوم الذي يغادر فيـه الفندق أو الخان.

الفصل الخامس

الحراسة





مادة ٧٢٩

الحراسة عقد يعهد الطرفان بمقتضاه إلى شخص آخر بمنقول أو عقار أو مجموع من المال يقوم في شأنه نزاع أو يكون الحق فيه غير ثابت؛ فيتكفل هذا الشخص بحفظه وبإدارته وبرده مع غلته المقبوضة إلى من يثبت له الحق فيه.

مادة ٧٣٠

يجوز للقضاء أن يأمر بالحراسة:

(١) في الأحوال المشار إليها في المادة السابقة إذا لم يتفق ذوو الشأن على الحراسة.

(٢) إذا كان صاحب المصلحة في منقول أو عقار قد تجمع لديه من الأسباب المعقولة ما يخشى معه خطرا عاجلاً من بقاء المال تحت يد حائزه.

(٣) في الأحوال الأخرى المنصوص عليها في القانون.

مادة ٧٣١

تجوز الحراسة القضائية على الأموال الموقوفة في الأحوال الآتية:

(١) إذا كان الوقف شاغرا، أو قام نزاع بين نظاره، أو نزاع من أشخاص يدعون حق النظر عليه، أو كانت هناك دعوى مرفوعة بعزل الناظر، ومن كل هذا إذن يتبين أن الحراسة إجراء لا بد منه للمحافظة على ما قد يكون لذوي الشأن في الحقوق، وتنتهي الحراسة في هذه الأحوال إذا عين ناظر على الوقف سواء أكان بصفة مؤقتة أم كان بصفة نهائية.

(٢) إذا كان الوقف مدينًا.

(٣) إذا كان أحد المستحقين مدينًا معسرا، وتكون الحراسة على حصته وحدها إن أمكن فرزها ولو بقسمة مؤقتة، وإلا فعلى الوقف كله، ويشترط أن تكون الحراسة في الحالتين هي الوسيلة الوحيدة

لعدم ضياع حقوق الدائنين بسبب سوء إدارة الناظر أو سوء نيته.

مادة ٧٣٢

يكون تعيين الحارس سواء أكانت الحراسة اتفاقية أم كانت قضائية باتفاق ذوي الشأن جميعا، فإذا لم يتفقوا تولى القاضي تعيينه.

مادة ٧٣٣

يحدد الاتفاق أو الحكم القاضي بالحراسة ما على الحارس من التزامات، وما له من حقوق وسلطة، وإلا فتُطبق أحكام الوديعة وأحكام الوكالة بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع الأحكام الآتية:

مادة ٧٣٤

(١) يلتزم الحارس بالمحافظة على الأموال المعهودة إليه حراستها وبإدارة هذه الأموال، ويجب أن يبذل في كل ذلك عناية الرجل المعتاد.

(٢) ولا يجوز له بطريق مباشر أن يحل محلـه فـي أداء مهمته كلها أو بعضها أحد ذوي الشأن دون رضـاء الآخرين.

مادة ٧٣٥ ـ لا يجوز للحارس- في غير أعمال الإدارة- أن يتصـرَّف إلا برضـاء ذوي الشـأن جميعـا، أو بترخيص من القضاء.

مادة ٧٣٦

للحارس أن يتقاضى أجرا ما لم يكن قد نزل عنه.

مادة ٧٣٧

(١) يلتزم الحارس باتخاذ دفاتر حساب منتظمة، ويجـوز للقاضي إلزامه باتخاذ دفاتر موقع عليها من المحكمة.

(٢) ويلتزم أن يقدم لذوي الشأن كل سـنة علـى الأكثـر حسابا بما تسلمه وبما أنفقه، معزَّزا بما يثبت ذلك من مستندات، وإذا كان الحارس قد عينته المحكمة وجب عليه فوق ذلك أن يودِع صورة من هذا الحساب قلـم كُتابها.

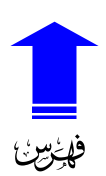
مادة ٧٣٨

(١) تنتهي الحراسة باتفاق ذوي الشأن جميعـا أو بحكـم القضاء.

(٢) وعلى الحارس حينئذ أن يبادر إلى رد الشيء المعهود إليه حراسته إلى من يختاره ذوو الشـأن، أو يعينـه القاضي.

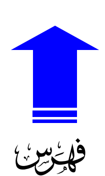
الباب الرابع

عقود الغرر



الفصل الأول

المقامرة والرهان



مادة ٧٣٩

(١) يكون باطلاً كل اتفاق خاص بمقامرة أو رهان.

(٢) ولمن خسر في مقامرة أو رهان أن يستردَ ما دفعه خلال ثلاثة سنوات من الوقت الذي أدَى فيه ما خسره ولو كان هناك اتفاق يقضي بغير ذلك، وله أن يثبت ما أدَاه بجميع الطرق.

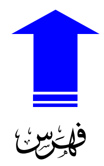
مادة ٧٤٠

(١) يستَثْنَى من أحكام المادة السابقة الرهان الذي يعقده فيما بينهم المتبارون شخصيا في الألعاب الرياضية، ولكن للقاضي أن يخفض قيمة هذا الرهان إذا كان مبالغًا فيه.

(٢) ويستَثْنَى أيضا ما رخص فيه قانون من أوراق النصيب.

الفصل الثاني

المرتَّب مدة الحياة



مادة ٧٤١

(١) يجوز للشخص أن يلتزم بأن يؤدي إلى شخص آخـر مرتبا دوريا مدى الحياة بعوض أو بغير عوض.

(٢) ويكون هذا الالتزام بعقد أو بوصية.

مادة ٧٤٢

(١) يجوز أن يكون المرتب مقررا مدى حياة الملتَزم له أو مدى حياة الملتَزِم أو مدى حياة شخص آخر.

(٢) ويعتبرُ المرتب مقَررا مدى حياة الملتَزَم لـه إذا لـم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

مادة ٧٤٣

العقد الذي يقرر المرتب لا يكون صحيحا إلا إذا كان مكتوبا، وهذا دون إخلال بما يتطلبه القانون من شكل خاص لعقود التبرُّع.

مادة ٧٤٤

لا يصحُ أن يشترَطُ عدم جواز الحجز على المرتب إلا إذا كان قد قُرر على سبيل التبرُع.

مادة ٧٤٥

(١) لا يكون للمستحق حق في المرتب إلا عن الأيام التي عاشها من قُرر المرتب مدى حياته.

(٢) على أنه إذا اشترط الدفع مقدَما كان للمستحق حق في القسط الذي حل.

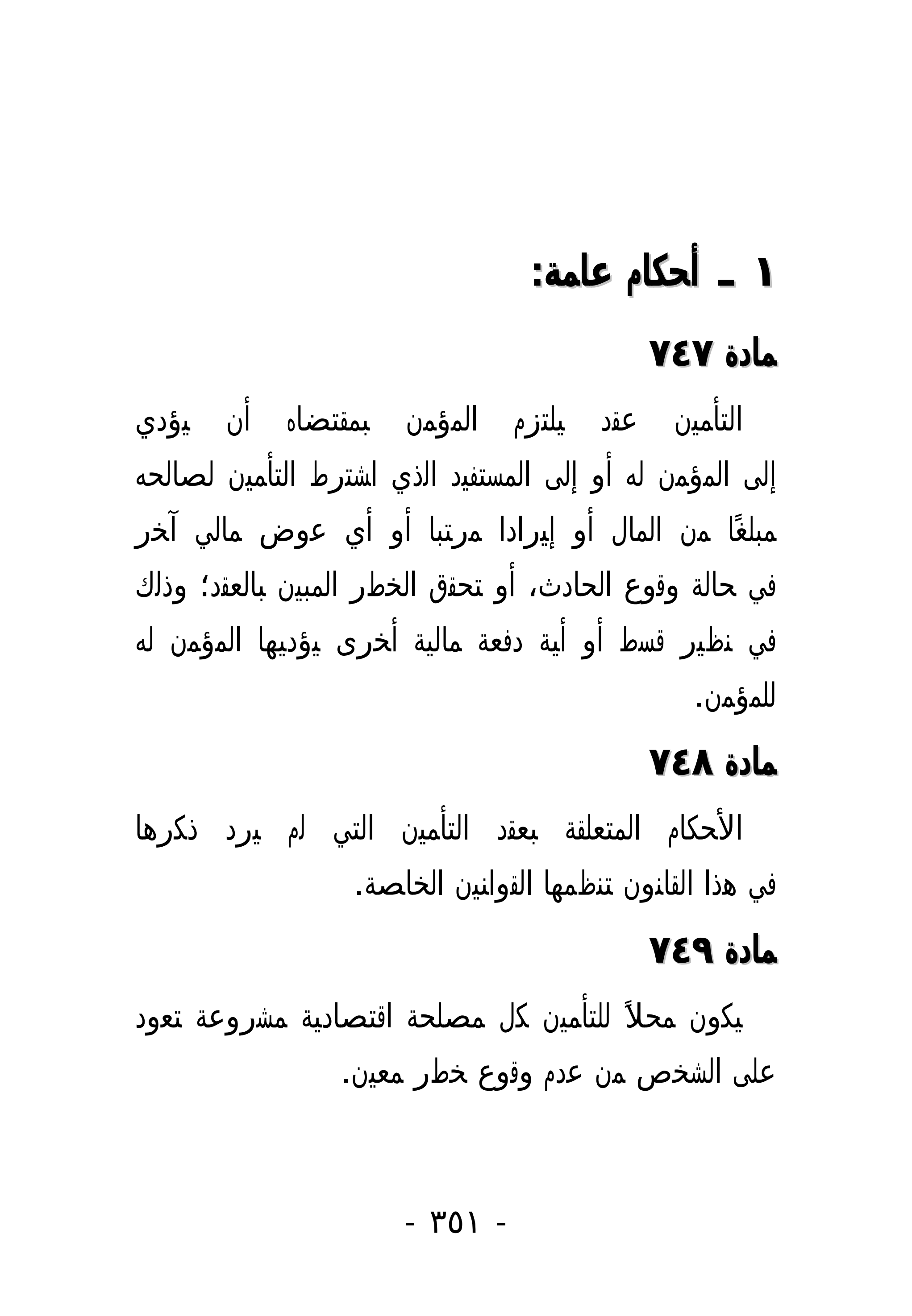
مادة ٧٤٦

إذا لم يقم المدين بالتزامه كان للمستحق أن يطلب تنفيذ العقد، فإن كان العقد بعوض جاز له أيضا أن يطلب فسخه مع التعويض إن كان له محل.

الفصل الثالث

عقد التأمين





١ ـ أحكام عامة:

مادة ٧٤٧

التأمين عقد يلتزم المؤمن بمقتضاه أن يؤدي إلى المؤمن له أو إلى المستفيد الذي اشترط التأمين لصالحه مبلغًا من المال أو إيرادا مرتبا أو أي عوض مالي آخر في حالة وقوع الحادث، أو تحقق الخطر المبين بالعقد؛ وذلك في نظير قسط أو أية دفعة مالية أخرى يؤديها المؤمن له للمؤمن.

مادة ٧٤٨

الأحكام المتعلقة بعقد التأمين التي لم يرد ذكرها في هذا القانون تنظمها القوانين الخاصة.

مادة ٧٤٩

يكون محلاً للتأمين كل مصلحة اقتصادية مشروعة تعود على الشخص من عدم وقوع خطر معين.

مادة ٧٥٠

يقع باطلاً ما يرد في وثيقة التأمين من الشروط الآتية:

(١) الشرط الذي يقضي بسقوط الحق في التأمين بسبب مخالفة القوانين واللوائح، إلا إذا انطوت هذه المخالفة على جناية أو جنحة عمدية.

(٢) الشرط الذي يقضي بسقوط حق المؤمن له بسبب تأخره في إعلان الحادث المؤمن منه إلى السلطات أو في تقديم المستندات إذا تبين من الظروف أن التأخر كان لعذر مقبول.

(٣) كل شرط مطبوع لم يبرز بشكل ظاهر، وكان متعلقًا بحالة من الأحوال التي تؤدي إلى البطلان والسقوط.

(٤) شرط التحكم إذا ورد في الوثيقة بين شروطها العامة المطبوعة لا في صورة اتفاق خاص منفصل عن الشروط العامة.

(٥) كل شرط تعسفي آخر يتبين أنه لم يكن لمخالفته أثر وقوع الحادث المؤمن منه.

مادة ٧٥١

لا يلتزم المؤمن في تعويض المؤمن له إلا عن الضرر الناتج من وقوع الخطر المؤمن منه بشرط ألا يجاوز ذلك قيمة التأمين.

مادة ٧٥٢

(١) تسقط بالتقادم الدعوى الناشئة عن عقد التأمين بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حدوث الواقعة التـي تولـدت عنها هذه الدعوى.

(٢) ومع ذلك لا تسري هذه المدَّة:

(أ) في حالة إخفاء بيانات متعلقة بالخطر منـه، أو تقـديم بيانات غير صحيحة أو غير دقيقة عن هذا الخطر إلا من اليوم الذي علم فيه المؤمن ذلك.

(ب) في حالة وقوع الحادث المؤمن منه إلا مـن اليـوم الذي علم فيه ذوو الشأن بوقوعه.

مادة ٧٥٣

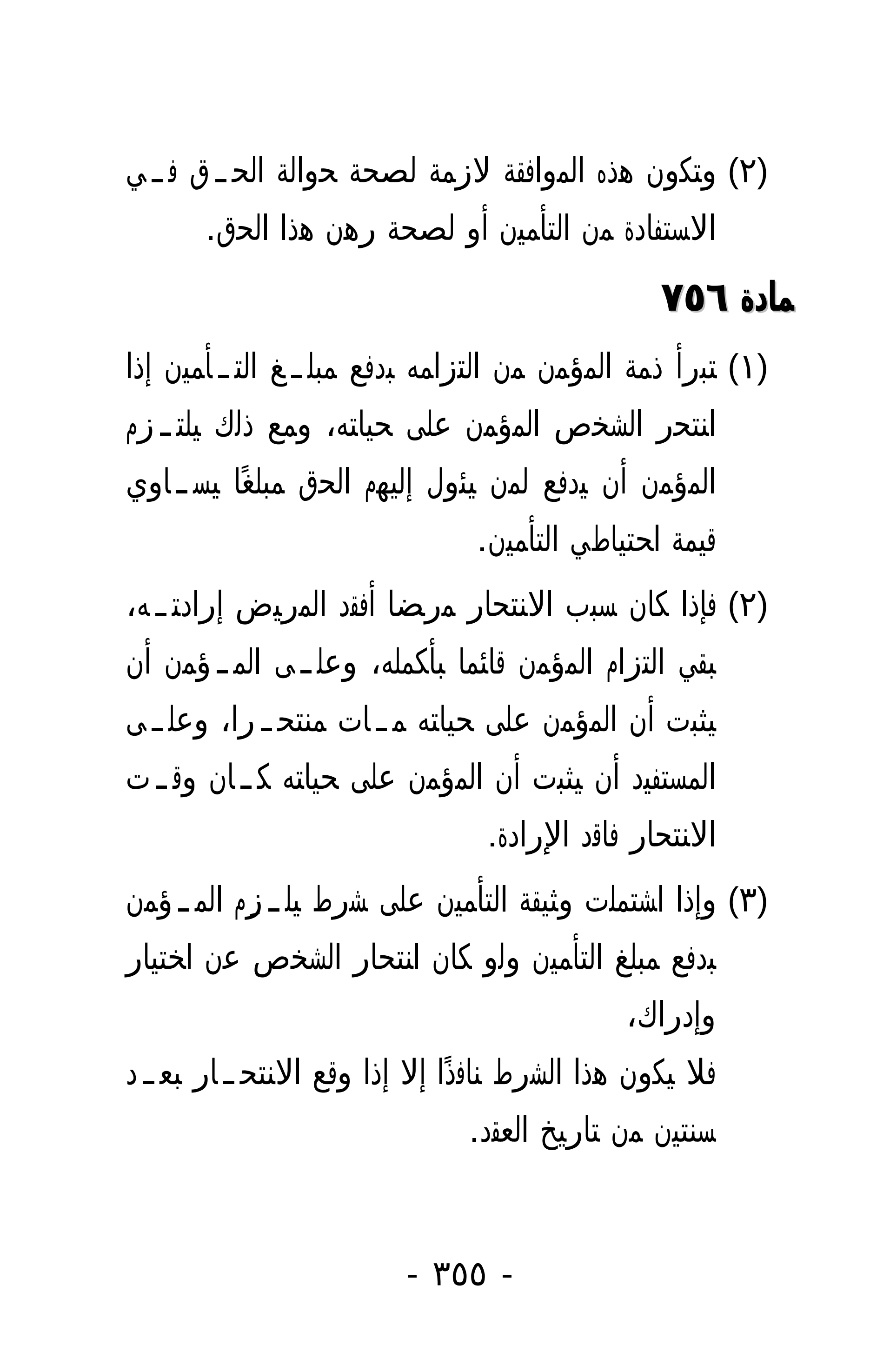
يقع باطلاً كل اتفاق يخالف أحكام النصوص الواردة في هذا الفصل، إلا أن يكون ذلك لمصلحة المؤمن له، أو لمصلحة المستفيد.

مادة ٧٥٤

المبالغ التي يلتزم المؤمن في التأمين على الحياة بدفعها إلى المؤمن له أو إلى المستفيد عند وقوع الحادث المؤمن منه، أو حلول الأجل المنصوص عليه في وثيقة التأمين تصبح مستحقة من وقت وقوع الحادث أو وقت حلول الأجل دون حاجة إلى إثبات ضرر أصاب المؤمن له، أو أصاب المستفيد.

مادة ٧٥٥

(١) يقع باطلاً التأمين على حياة الغير ما لم يوافق الغير عليه كتابة قبل إبرام العقد. فإذا كان هذا الغير لا تتوافر فيه الأهلية فلا يكون العقد صحيحا إلا بموافقة من يمثله قانونًا.



(٢) وتكون هذه الموافقة لازمة لصحة حوالة الحـق فـي الاستفادة من التأمين أو لصحة رهن هذا الحق.

مادة ٧٥٦

(١) تبرأ ذمة المؤمن من التزامه بدفع مبلـغ التـأمين إذا انتحر الشخص المؤمن على حياته، ومع ذلك يلتـزم المؤمن أن يدفع لمن يئول إليهم الحق مبلغًا يسـاوي قيمة احتياطي التأمين.

(٢) فإذا كان سبب الانتحار مرضا أفقد المريض إرادتـه، بقي التزام المؤمن قائما بأكمله، وعلـى المـؤمن أن يثبت أن المؤمن على حياته مـات منتحـرا، وعلـى المستفيد أن يثبت أن المؤمن على حياته كـان وقـت الانتحار فاقد الإرادة.

(٣) وإذا اشتملت وثيقة التأمين على شرط يلـزم المـؤمن بدفع مبلغ التأمين ولو كان انتحار الشخص عن اختيار وإدراك،

فلا يكون هذا الشرط نافذًا إلا إذا وقع الانتحـار بعـد سنتين من تاريخ العقد.

مادة ٧٥٧

(١) إذا كان التأمين على حياة شخص غير المـؤمن لـه، برئت ذمة المؤمن من التزاماته متى تسبب المؤمن له عمدا في وفاة ذلك الشخص، أو وقعت الوفاة بناء على تحريض منه.

(٢) وإذا كان التأمين على الحياة لصـالح شـخص غيـر مؤمن له، فلا يستفيد هذا الشخص مـن التـأمين إذا تسبب عمدا في وفاة الشخص المؤمن على حياته، أو وقعت الوفاة بناء على تحريض منه، فإذا كان ما وقع من هذا الشخص مجرّد شروع في إحداث الوفاة، كان للمؤمن له الحق في أن يستبدل بالمستفيد شخصا آخر، ولو كان المستفيد قد قَبِل ما اُشتُرِطَ لمصـلحته مـن تأمين.

مادة ٧٥٨

(١) يجوز في التأمين على الحياة الاتفاق علـى أن يـدفع مبلغ من التأمين، إما إلى أشخاص معينين، وإما إلـى أشخاص بعينهم المؤمن له فيما بعد.

(٢) ويعتبرُ التأمين معقودا لمصلحة مستفيدين معينـين إذا ذكر المؤمن له في الوثيقة أن التأمين معقود لمصلحة زوجه أو أولاده أو فروعه، من ولِدَ منهم ومـن لـم يولَد، أو لورثته دون ذكر أسمائهم، فإذا كان التـأمين لصالح الوراثة دون ذكر أسمائهم كان لهؤلاء الحـق في مبلغ التأمين كل بنسبة نصيبه في الميراث، ويثبت لهم هذا الحق ولو نزلوا عن الإرث.

(٣) ويقصدُ بالزوج الشخص الذي تثبت له هـذه الصـفة وقت وفاة المؤمن له، ويقصدُ بالأولاد الفروع الـذين يثبت لهم في ذلك الوقت حق الإرث.

مادة ٧٥٩

يجوز للمؤمن له الذي التزم بدفع أقساط دورية، أن يتحلل في أي وقت من العقد بإخطار كتابي يرسله إلى المؤمن قبل انتهاء الفترة الجارية؛ وفي هذه الحالة تبرأ ذمته من الأقساط اللاحقة.

مادة ٧٦٠

(١) في العقود المبرمة مدى الحيـاة دون اشـتراط بقـاء المؤمن على حياته حيا مدَة معينة، وفي جميع العقـود المشترط فيها دفع مبلغ التأمين بعد عدد معـين مـن السنين، يجوز للمؤمن له متى كان قد دفع ثلاثة أقساط سنوية على الأقل أن يستبدل بالوثيقة الأصلية وثيقـة مدفوعة في مقابل تخفيض في قيمة مبلغ التأمين ولـو أُتفق على غير ذلك، كل هذا بشرط أن يكون الحادث المؤمن منه محقق الوقوع.

(٢) ولا يكون قابلاً للتخفيض التأمين على الحياة إذا كـان مؤقتًا.

مادة ٧٦١

إذا خُفض التأمين فلا يجوز أن ينزل عن الحدود الآتية:

أ- في العقود المبرمة مدى الحياة لا يجوز أن يقل مبلغ التأمين المنخفض عن القيمة التـي كـان يسـتحقها المؤمن له لو كان قد دفع ما يعادل احتياطي التأمين في تاريخ التخفيض مخصوما منه ١ ٪ مـن مبلـغ

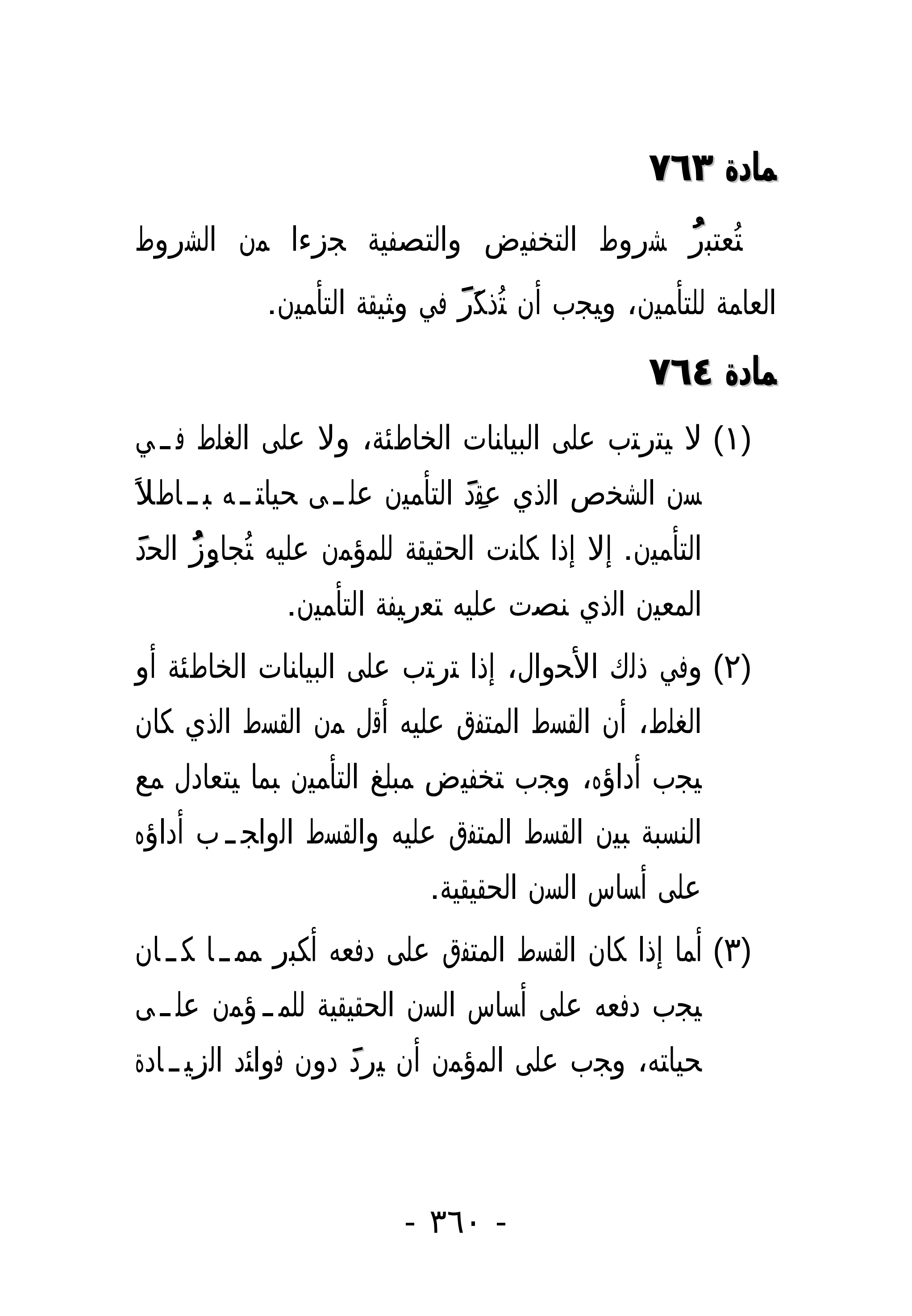
التأمين الأصلي، باعتبار أن هذا المبلغ هـو مقابـل التأمين الذي يجب دفعه مرَّة واحدة في تـأمين مـن ذات النوع، وطبقًا لتعريفة التأمين التي كانت مرعية في عقد التأمين الأصلي.

ب- في العقود المتفق فيها على مبلغ التأمين بعدد معـين من السنين، ولا يجوز أن يقل مبلغ التأمين المخفض عن جزء من مبلغ التأمين الأصلي بنسبة مـا دفِـعَ من أقساط.

مادة ٧٦٢

(١) يجوز أيضا للمؤمن له، متى كان قد دفع ثلاثة أقساط سنوية على الأقل، أن يصفي التأمين بشرط أن يكون الحادث المؤمن منه محقق الوقوع.

(٢) ولا يكون قابلاً للتصفية، التأمين على الحياة إذا كـان مؤقتًا.



مادة ٧٦٣

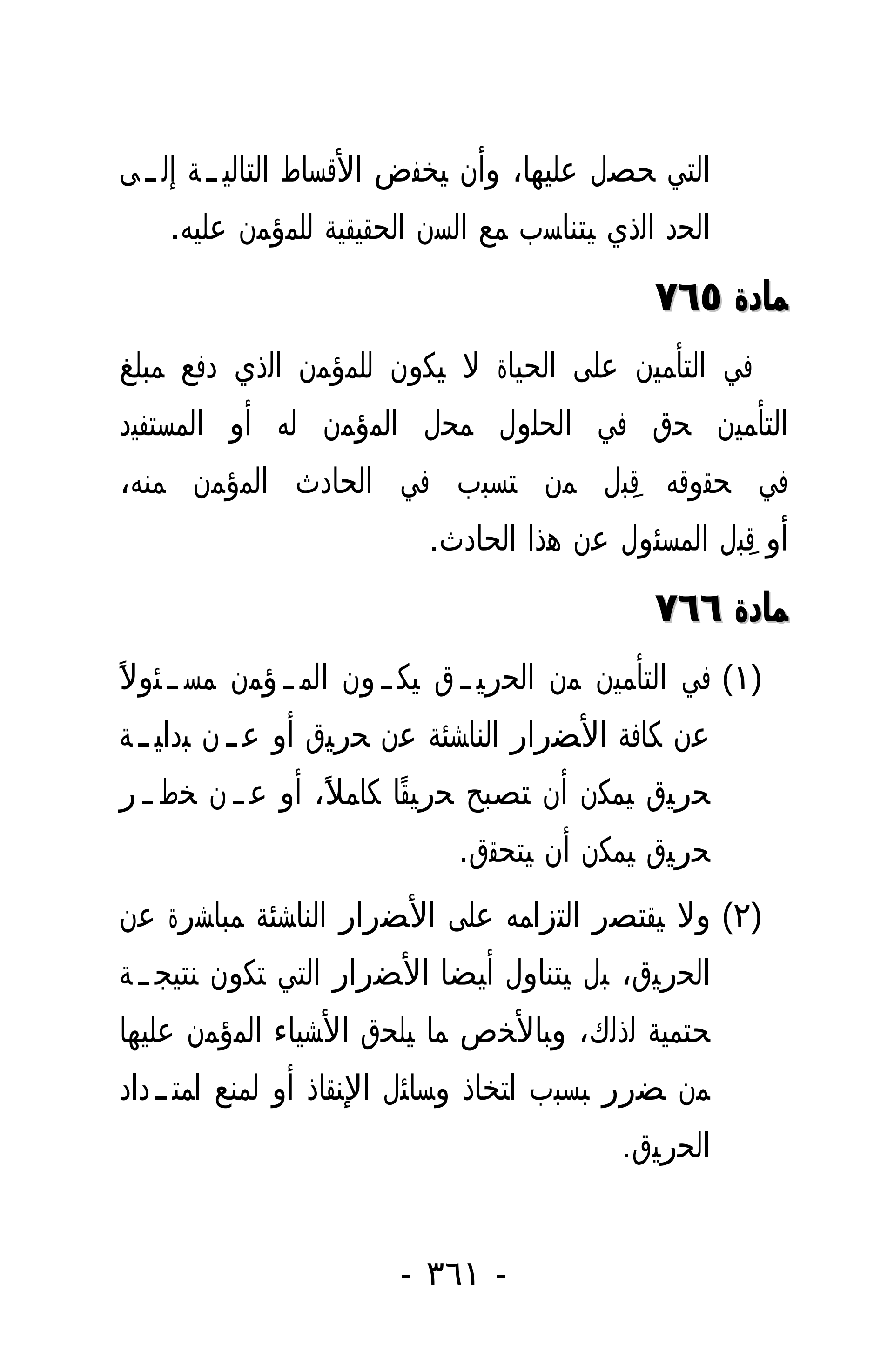
تُعتبرُ شروط التخفيض والتصفية جزءا من الشروط العامة للتأمين، ويجب أن تُذكَرَ في وثيقة التأمين.

مادة ٧٦٤

(١) لا يترتب على البيانات الخاطئة، ولا على الغلط في سن الشخص الذي عقِدَ التأمين على حياته بطلان التأمين. إلا إذا كانت الحقيقة للمؤمن عليه تُجاوزُ الحدَ المعين الذي نصت عليه تعريفة التأمين.

(٢) وفي ذلك الأحوال، إذا ترتب على البيانات الخاطئة أو الغلط، أن القسط المتفق عليه أقل من القسط الذي كان يجب أداؤه، وجب تخفيض مبلغ التأمين بما يتعادل مع النسبة بين القسط المتفق عليه والقسط الواجب أداؤه على أساس السن الحقيقية.

(٣) أما إذا كان القسط المتفق على دفعه أكبر مما كان يجب دفعه على أساس السن الحقيقية للمؤمن على حياته، وجب على المؤمن أن يردَ دون فوائد الزيادة



التي حصل عليها، وأن يخفض الأقساط التاليـة إلـى الحد الذي يتناسب مع السن الحقيقية للمؤمن عليه.

مادة ٧٦٥

في التأمين على الحياة لا يكون للمؤمن الذي دفع مبلغ التأمين حق في الحلول محل المؤمن له أو المستفيد في حقوقه قِبل من تسبب في الحادث المؤمن منه، أو قِبل المسئول عن هذا الحادث.

مادة ٧٦٦

(١) في التأمين من الحريـق يكـون المـؤمن مسـئولاً عن كافة الأضرار الناشئة عن حريق أو عـن بدايـة حريق يمكن أن تصبح حريقًا كاملاً، أو عـن خطـر حريق يمكن أن يتحقق.

(٢) ولا يقتصر التزامه على الأضرار الناشئة مباشرة عن الحريق، بل يتناول أيضا الأضرار التي تكون نتيجـة حتمية لذلك، وبالأخص ما يلحق الأشياء المؤمن عليها من ضرر بسبب اتخاذ وسائل الإنقاذ أو لمنع امتـداد الحريق.

(٣) ويكون مسئولاً عن ضياع الأشياء المؤمن عليها أو اختفائها أثناء الحريق ما لم يثبت أن ذلك كان نتيجة سرقة كل هذا ولو أتفق على غيره.

مادة ٧٦٧

يضمن المؤمن تعويض الأضرار الناجمة عن الحريق ولو نشأ هذا الحريق عن عيب في الشيء المؤمن عليه.

مادة ٧٦٨

(١) يكون المؤمن مسئولاً عن الأضرار الناشئة عن خطأ المؤمن له غير المتعمد، وكذلك يكون مسئولاً عن الأضرار الناجمة من حادث مفاجئ أو قوة قاهرة.

(٢) أما الخسائر والأضرار التي يحدثها المؤمن له عمدا أو غشًا، فلا يكون المؤمن مسئولاً عنها ولو أتفق على غير ذلك.

مادة ٧٦٩

يسأل المؤمن عن الأضرار التي تسبب فيها الأشخاص الذين يكون المؤمن له مسئولاً عنهم، مهما يكن نوع خطئهم ومداه.

مادة ٧٧٠

(١) إذا كان الشيء المؤمن عليه مثقلاً برهن حيـازي أو رهن تأميني أو غير ذلك من التأمينات العينية، انتقلت هذه الحقوق إلى التعويض المستحق للمدين بمقتضـى عقد التأمين.

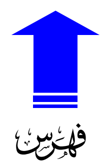
(٢) فإذا شُهرت هذه الحقوق أو أُعلِنَت إلى المؤمن ولـو بكتاب موصى عليه، فلا يجوز له أن يدفع ما في ذمته للمؤمن له إلا برضاء الدائنين.

مادة ٧٧١

يحمل المؤمن قانونًا بما دفعه من تعويض عن الحريق في الدعاوى التي تكون للمؤمن له قِبل من تسبب بفعله في الضرر الذي نجمت عنه مسئولية المؤمن، ما لم يكن من أحدث الضرر قريبا أو صهرا للمؤمن له ممن يكونون معه في معيشة واحدة، أو شخصا يكون المؤمن له مسئولاً عن أفعاله.

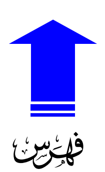
الباب الخامس

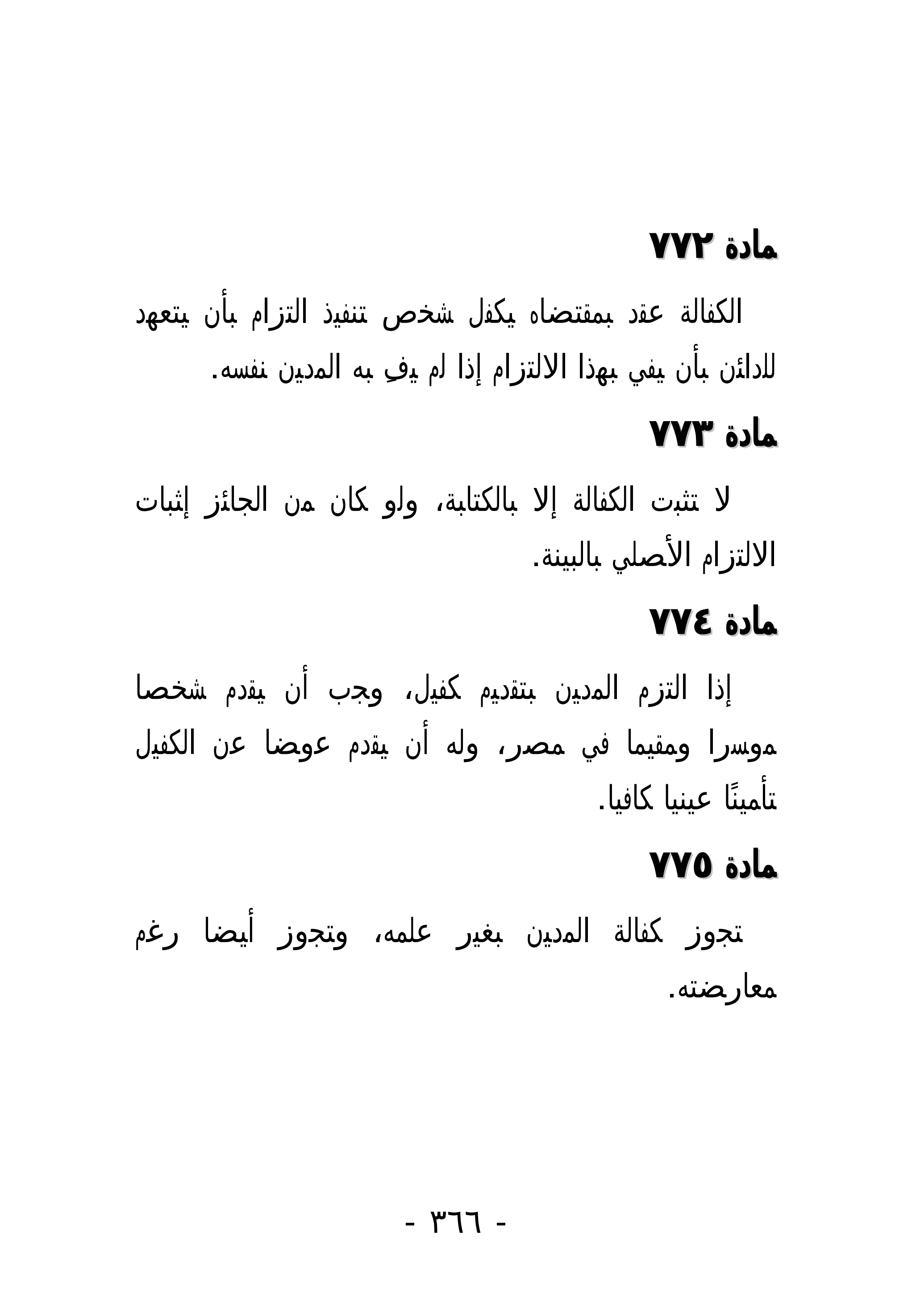
الكفالة



الفصل الأول

أركان الكفالة





مادة ٧٧٢

الكفالة عقد بمقتضاه يكفل شخص تنفيذ التزام بأن يتعهد للدائن بأن يفي بهذا الالتزام إذا لم يفِ به المدين نفسه.

مادة ٧٧٣

لا تثبت الكفالة إلا بالكتابة، ولو كان من الجائز إثبات الالتزام الأصلي بالبينة.

مادة ٧٧٤

إذا التزم المدين بتقديم كفيل، وجب أن يقدم شخصا موسرا ومقيما في مصر، وله أن يقدم عوضا عن الكفيل تأمينًا عينيا كافيا.

مادة ٧٧٥

تجوز كفالة المدين بغير علمه، وتجوز أيضا رغم معارضته.

مادة ٧٧٦

لا تكون الكفالة صحيحة إلا إذا كان الالتزام المكفول صحيحا.

مادة ٧٧٧

إن كفل التزاما ناقصُ الأهلية، وكانت الكفالة بسبب نقص الأهلية؛ كان ملزما بتنفيذ الالتزام إذا لم ينفذه المدين المكفول.

مادة ٧٧٨

(١) تجوز الكفالة في الدين المستقبل إذا حدد مقدما المبلـغ المكفول، كما تجوز الكفالة في الدين الشرطي.

(٢) على أنه إذا كان الكفيل في الدين المستقبل لم يعين مدَّة للكفالة؛ كان له في أي وقت أن يرجع فيهـا مـا دام الدين المكفول لم ينشأ.

مادة ٧٧٩

(١) كفالة الدين التجاري تُعتبرُ عملاً مدنيا ولو كان الكفيل تاجرا.

(٢) على أن الكفالة الناشئة عن ضمان الأوراق التجارية ضمانًا احتياطيا أو عن تظهير هذه الأوراق، تعتبرُ دائما عملاً تجاريا.

مادة ٧٨٠

(١) لا تجوز الكفالة من مبلغ أكبر مما هو مستحق على المدين، ولا يشترَطُ أشد من شروط الدين المكفول.

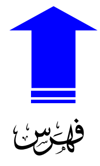
(٢) ولكن تجوز الكفالة في مبلغ أقل وبشروط أهون.

مادة ٧٨١

إذا لم يكن هناك اتفاق خاص، فإن الكفالة تشمل ملحقات الدين، ومصروفات المطالبة الأولى، وما يستجدُ من المصروفات بعد إخطار الكفيل.

الفصل الثاني

آثار الكفالة





العلاقة ما بين الكفيل والدائن:

مادة ٧٨٢

(١) يبرأ الكفيل بمجرَّد براءة المـدين، ولـه أن يتمسـك بجميع الأوجه التي يحتجُّ بها المدين.

(٢) على أنه إذا كان الوجه الذي يحتجُّ به المدين هو نقص أهليته، وكان الكفيل عالما بذلك وقت التعاقد؛ فليس له أن يحتجَّ بهذا الوجه.

مادة ٧٨٣

إذا قبل الدائن أن يستوفي في مقابل الدين شيئًا آخر برئت ذمة الكفيل ولو استحق هذا الشيء.

مادة ٧٨٤

(١) تبرأ ذمة الكفيل بقدر مـا أضـاعه الـدائن بخطئـه من الضمانات.

(٢) ويقصدُ بالضمانات في هذه المادة كل تأمين يخصص لضمان الدين ولو تقرَّر بعد الكفالة، وكل تأمين مقرَّر بحكم القانون.

مادة ٧٨٥

(١) لا تبـرأ ذمـة الكفيـل لمجـرّد أن الـدائن تـأخر في اتخاذ الإجراءات أو لمجرّد أنه لم يتخذها.

(٢) على أن ذمة الكفيل تبرأ إذا لم يقـم الـدائن باتخـاذ الإجراءات ضد المدين خلال ستة أشهر مـن إنـذار الكفيل للدائن ما لم يقدم المدين للكفيل ضمانًا كافيا.

مادة ٧٨٦

إذا أفلس المدين وجب على الدائن أن يتقدّم في التفليسة بالدين، وإلا سقط حقه في الرجوع على الكفيل بقدر ما أصاب هذا الأخير من ضرر بسبب إهمال الدائن.

مادة ٧٨٧

(١) يلتزم الدائن بأن يسلم الكفيـل وقـت وفائـه الـدين المستندات اللازمة لاستعمال حقه في الرجوع.

(٢) فإذا كان الدين مضمونًا بمنقول مرهون أو محبـوس؛ وجب على الدائن أن يتخلى عنه للكفيل.

(٣) أما إذا كان المدين مضمونًا بتأمين عقاري، فإن الدائن يلتزم أن يقوم بالإجراءات اللازمة لنقل هذا التـأمين، ويتحمل الكفيل مصروفات النقل على أن يرجع بهـا على المدين.

مادة ٧٨٨

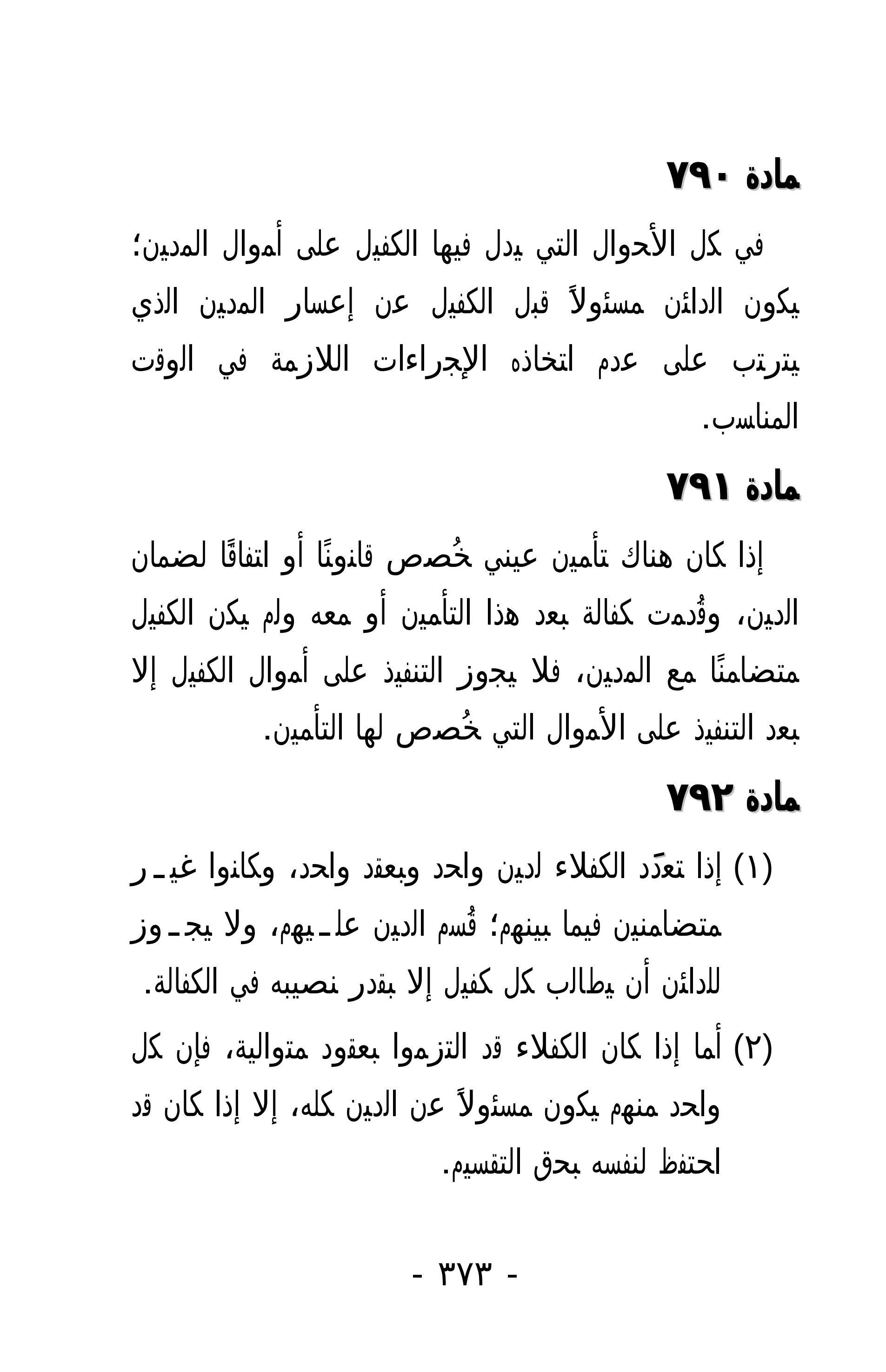
(١) لا يجوز للـدائن أن يرجـع علـى الكفيـل وحـده إلا بعد رجوعه على المدين.

(٢) ولا يجوز له أن ينفذ على أموال الكفيل إلا بعد تجريده المدين من أمواله، ويجب على الكفيل في هذه الحالـة أن يتمسك بهذا الحق.

مادة ٧٨٩

(١) إذا طلب الكفيل التجريـد، وجـب عليـه أن يقـوم على نفقته بإرشاد الدائن إلى أموال للمدين تفي بالدين كله.

(٢) ولا عبرة بالأموال التي يدل عليها الكفيل، إذا كانـت هذه الأموال تقع خارج الأراضي المصرية، أو كانت أموال متنازعا فيها.



مادة ٧٩٠

في كل الأحوال التي يدل فيها الكفيل على أموال المدين؛ يكون الدائن مسئولاً قبل الكفيل عن إعسار المدين الذي يترتب على عدم اتخاذه الإجراءات اللازمة في الوقت المناسب.

مادة ٧٩١

إذا كان هناك تأمين عيني خُصص قانونًا أو اتفاقًا لضمان الدين، وقُدمت كفالة بعد هذا التأمين أو معه ولم يكن الكفيل متضامنًا مع المدين، فلا يجوز التنفيذ على أموال الكفيل إلا بعد التنفيذ على الأموال التي خُصص لها التأمين.

مادة ٧٩٢

(١) إذا تعدّد الكفلاء لدين واحد وبعقد واحد، وكانوا غير متضامنين فيما بينهم؛ قُسم الدين عليهم، ولا يجوز للدائن أن يطالب كل كفيل إلا بقدر نصيبه في الكفالة.

(٢) أما إذا كان الكفلاء قد التزموا بعقود متوالية، فإن كل واحد منهم يكون مسئولاً عن الدين كله، إلا إذا كان قد احتفظ لنفسه بحق التقسيم.

مادة ٧٩٣

لا يجوز للكفيل المتضامن مع المدين أن يطلب التجريد.

مادة ٧٩٤

يجوز للكفيل المتضامن أن يتمسك بما يتمسك به الكفيل غير المتضامن من دفوع متعلقة بالدين.

مادة ٧٩٥

في الكفالة القضائية أو القانونية يكون الكفلاء دائما متضامنين.

مادة ٧٩٦

إذا كان الكفلاء متضامنين فيما بينهم، ووفى أحدهم الدين عند حلوله، كان له أن يرجع على كل من الباقين بحصته في الدين، وبنصيبه في حصة المعسر منهم.

مادة ٧٩٧

تجوز كفالة الكفيل، وفي هذه الحالة لا يجوز للدائن أن يرجع على كفيل الكفيل قبل رجوعه على الكفيل إلا إذا كان كفيل الكفيل متضامنًا مع الكفيل.

العلاقة ما بين الكفيل والمدين:

مادة ٧٩٨

(١) يجب على الكفيل أن يخطر المدين قبل أن يقوم بوفاء الدين؛ وإلا سقط حقه في الرجوع على المدين إذا كان هذا قد وفى الدين، أو كانت عنده وقـت الاسـتحقاق أسباب تقضي ببطلان الدين أو بانقضائه.

(٢) فإذا لم يعارض المدين في الوفاء؛ بقي للكفيل حقه في الرجوع عليه ولو كان المدين قد دفع الدين، أو كانت لديه أسباب تقضي ببطلانه أو بانقضائه.

مادة ٧٩٩

إذا وفى الوكيل الدين كان له أن يحل محل الدائن في جميع ما له من حقوق قِبل المدين، ولكن إذا لم يوفِ إلا بعض الدين فلا يرجع بما وفاه إلا بعد أن يستوفي الدائن كل حقه من المدين.

مادة ٨٠٠

(١) إذا وفى الكفيل الدين؛ فله أن يرجع على المدين سواء كانت الكفالة قد عِقِدَت بعلمه أو بغير علمه.

(٢) ويرجع بأصل الدين وبالفوائد والمصروفات، على أنه في المصروفات لا يرجع إلا بالذي دفعه مـن وقـت إخباره المدين الأصلي بالإجراءات التي أُتخذت ضده.

(٣) ويكون للكفيل الحق في الفوائد القانونية عن كل ما قام بدفعه ابتداء من يوم الدفع.

مادة ٨٠١

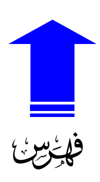
إذا تعدَّد المدينون في دين واحد، وكانوا متضامنين؛ فللكفيل الذي ضمنهم جميعا أن يرجع على أي منهم بجميع ما وفاه من الدين.

القسم الثاني

الحقوق العينية

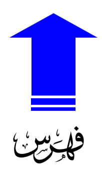
الكتاب الثالث

الحقوق العينية الأصلية



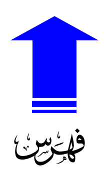
الباب الأول

حق الملكية



الفصل الأول

حق الملكية بوجه عام



نطاقه ووسائل حمايته:

مادة ٨٠٢

لمالك الشيء وحده- في حدود القانون- حق استعماله واستغلاله والتصرف فيه.

مادة ٨٠٣

(١) مالك الشيء يملك كل ما يعدُّ من عناصره الجوهرية بحيث لا يمكن فصله عنه دون أن يهلك أو يتلف أو يتغير.

(٢) وملكية الأرض تشمل ما فوقها وما تحتها إلى الحد المفيد في التمتع بها علوا أو عمقًا.

(٣) ويجوز بمقتضى القانون أو الاتفاق أن تكون ملكية سطح الأرض منفصلة عن ملكية ما فوقها أو ما تحتها.

مادة ٨٠٤

لمالك الشيء الحق في كل ثماره ومنتجاته وملحقاته ما لم يوجد نصٌ أو اتفاق يخالف ذلك.

مادة ٨٠٥

لا يجوز أن يحرَمَ أحد ملكه إلا في الأحوال التي يقررها القانون، وبالطريقة التي يرسمها، ويكون ذلك في مقابل تعويض عادل.

القيود التي ترد على حق الملكية:

مادة ٨٠٦

على المالك أن يراعي في استعمال حقه ما تقضي به القوانين والمراسيم واللوائح المتعلقة بالمصلحة العامة أو المصلحة الخاصة، وعليه أيضا مراعاة الأحكام الآتية:

مادة ٨٠٧

(١) على المالك ألا يغلو في استعمال حقه إلى حد يضرُّ بملك الجار.

(٢) وليس للجار أن يرجع على جاره غير مضار الجوار المألوفة التي لا يمكن تجنبها، وإنما له أن يطالب بإزالة هذه المضار إذا تجاوزت الحدَّ المألوف، على أن يراعى في ذلك العرف، وطبيعة العقارات، وموقع

كل منها بالنسبة إلى الآخر، والغرض الذي خصصت له، ولا يحول الترخيص الصادر من الجهات المختصة دون استعمال هذا الحق.

مادة ٨٠٨

(١) من أنشأ مسقاة أو مصرفًا خصوصيا طبقًا للوائح الخاصة بذلك كان له وحده حق استعماله.

(٢) ومع ذلك يجوز للملاك المجاورين أن يستعملوا المسقاة أو المصرف فيما تحتاجه أراضيهم من ري أو صرف، بعد أن يكون مالك المسقاة أو المصرف قد استوفى حاجته منها؛ وعلى الملاك المجاورين في هذه الحالة أن يشتركوا في نفقات إنشاء المسقاة أو المصرف وصيانته بنسبة مساحة أراضيهم التي تنتفع منها.

مادة ٨٠٩

يجب على مالك الأرض أن يسمح بأن تمرَّ بأرضه المياه الكافية لري الأراضي البعيدة عن مورد المياه، وكذلك مياه الصرف الآتية من الأراضي المجاورة لتصبَّ في أقرب مصرف عمومي، بشرط أن يعوَّض عن ذلك تعويضا عادلاً.

مادة ٨١٠

إذا أصاب الأرض ضرر من مسقاة أو مصرف يمرُّ بها، سواء أكان ذلك ناشئًا عن عدم تطهير أم عن سوء حالة الجسور، فإن لمالك الأرض أن يطلب تعويضا كافيا عما أصابه من ضرر.

مادة ٨١١

إذا لم يتفق المنتفعون بمسقاة أو مصرف على القيام بالإصلاحات الضرورية، جاز إلزامهم بالاشتراك فيها بناء على طلب أي واحد منهم.

مادة ٨١٢

(١) مالـك الأرض المحبوسـة عـن الطريـق العـام، أو التي لا يصلها بهذا الطريق ممرٌّ كافٍ إذا كـان لا يتيسر له الوصول إلى ذلك الطريق إلا بنفقة باهظة أو مشقة كبيرة، له حق المرور في الأراضي المجـاورة بالقدر اللازم لاستغلال أرضه واستعمالها على الوجه المألوف ما دامت هذه الأرض محبوسة عن الطريـق العام؛ وذلك في نظير تعويض عادل، ولا يستعمل هذا

الحق إلا في العقار الذي يكون المـرور فيـه أخـف ضررا، وفي موضع منه يتحقق فيه ذلك.

(٢) على أنه إذا كان الحبس عن الطريق العام ناشئًا عـن تجزئة عقار تمت بناء على تصرُّف قانوني، وكان من المستطاع إيجاد ممرٍ كافٍ في أجزاء هذا العقار، فـلا تجوز المطالبة بحق المرور إلا في هذه الأجزاء.

مادة ٨١٢

لكل مالك أن يجبر جاره على وضع حدود لأملاكهما المتلاصقة، وتكون نفقات التحديد شركة بينهما.

مادة ٨١٤

(١) لمالك الحائط المشترك أن يستعمله بحسـب الغـرض الذي أُعِدَّ له، وأن يضـع فوقـه عـوارض ليسـند عليها السقف دون أن يحمل الحائط فوق طاقته.

(٢) فإذا لم يعد الحائط المشترك صالحا للغـرض الـذي خصص له عادة؛ فنفقة إصـلاحه أو تجديـده علـى الشركاء، كل بنسبة حصته فيه.

مادة ٨١٥

(١) للمالك إذا كانت له مصلحة جدية في تعليـة الحـائط المشترك أن يعليه، بشرط ألا يلحق بشريكه ضـررا بليغًا، وعليه وحده أن ينفق علـى التعليـة وصـيانة الجزء المعلى، وعمل ما يلزم لجعل الحـائط يتحمـل زيادة العبء الناشئ عن التعلية دون أن يفقد شيئًا من متانته.

(٢) فإذا لم يكن الحائط المشترك صالحا لتحمـل التعليـة فعلى من يرغب فيها من الشركاء أن يعيد بناء الحائط كله على نفقته، بحيث يقع ما زاد من سمكه في ناحيته بقدر الاستطاعة، ويظل الحائط المجدَّد في غير الجزء المعلى مشتركًا، دون أن يكون للجار الـذي أحـدث التعلية حق في التعويض.

مادة ٨١٦

للجار الذي لم يساهم في نفقات التعلية أن يصبح شريكًا في الجزء المعلى إذا هو دفع نصف ما أُنفِقَ عليه، وقيمه نصف الأرض التي تقوم عليها زيادة السمك إن كانت هناك زيادة.

مادة ٨١٧

الحائط الذي يكون في وقت إنشائه فاصلاً بين بنائين يعدُّ مشتركًا حتى مفرقهما، ما لم يقم دليل على العكس.

مادة ٨١٨

(١) ليس لجار أن يجبر جـاره علـى تحـويط ملكـه، ولا على النزول في جزء من الحائط أو مـن الأرض التي عليها الحائط إلا في الحالة المذكورة في المـادة ٨١٦.

(٢) ومع ذلك فليس لمالك الحائط أن يهدمه مختـارا دون عذر قوي إن كان هذا يضرُّ الجار الذي يستتر ملكـه بالحائط.

مادة ٨١٩

(١) لا يجوز للجار أن يكون له على جاره مطل مواجـه على مسافة تقل عن متر، وتُقَاسُ المسافة من ظهـر الحائط الذي فيه المطل، أو مـن حافـة المشـربة أو الخارجة.

(٢) وإذا كسب أحد بالتقادم الحق في مطل مواجـه لملـك الجار على مسافة تقل عن متر، فلا يحق لهذا الجـار أن يبني على أقل من متر ويقاس بالطريقـة السـابق بيانها، وذلك على طول البناء الذي فُتِح فيه المطل.

مادة ٨٢٠

لا يجوز أن يكون للجار على جاره مطل منحرف على مسافة تقل عن خمسين سنتيمترا من حرف المطل، ولكن يرتفع هذا الحظر إذا كان المطل المنحرف على العقار المجاور هو في الوقت ذاته مطل مواجه للطريق العام.

مادة ٨٢١

لا تشترط أية مسافة لفتح المناور؛ وهي التي تعلو قاعدتها عن قامة الإنسان المعتادة، ولا يقصدُ بها إلا مرور الهواء ونفاذ النور، دون أن يستطاع الإطلال منها على العقار المجاور.

مادة ٨٢٢

المصانع والآبار والآلات البخارية وجميع المحال المضرَّة بالجيران يجب أن تُنشَأ على المسافات المبينة في اللوائح، وبالشروط التي تفرضها.

مادة ٨٢٣

(١) إذا تضمن العقد أو الوصية شرطًا يقضي بمنع التصرُّف في مال؛ فلا يصحُّ هذا الشرط ما لم يكن مبنيا على باعث مشروع، ومقصورا على مدَّة معقولة.

(٢) يكون الباعث مشروعا متى كان المراد بالمنع من التصرُّف حماية مصلحة مشروعة للمتصرف أو المتصرَّف إليه أو الغير.

مادة ٨٢٤

إذا كان شرط المنع من التصرُّف الوارد في العقد أو الوصية صحيحا طبقًا لأحكام المادة السابقة؛ فكل تصرُّف مخالف له يقع باطلاً.

الملكية الشائعة

أحكام الشيوع:

مادة ٨٢٥

إذا ملك اثنان أو أكثر شيئًا غير مفروزة حصة كل منهم فيه؛ فهم شركاء في الشيوع، وتُحسبُ الحصص متساوية إذا لم يقم دليل على غير ذلك.

مادة ٨٢٦

(١) كل شريك في الشيوع يملك حصته ملكًا تامًا، وله أن يتصرَّف فيها، وأن يستولي على ثمارها، وأن يستعملها بحيث لا يلحق الضرر بحقوق سائر الشركاء.

(٢) وإذا كان التصرُّف منصبا على جزء مفرز من المال الشائع، ولم يقع هذا الجزء عند القسمة في نصيب المتصرف؛ انتقل حق المتصرَّف إليه من وقت التصرُّف إلى الجزء الذي آل إلى المتصرف بطريق القسمة وللمتصرَّف إليه- إذا كان يجهل أن المتصرف

لا يملك العين المتصرَف فيها مفروزة- الحـق فـي إبطال التصرُف.

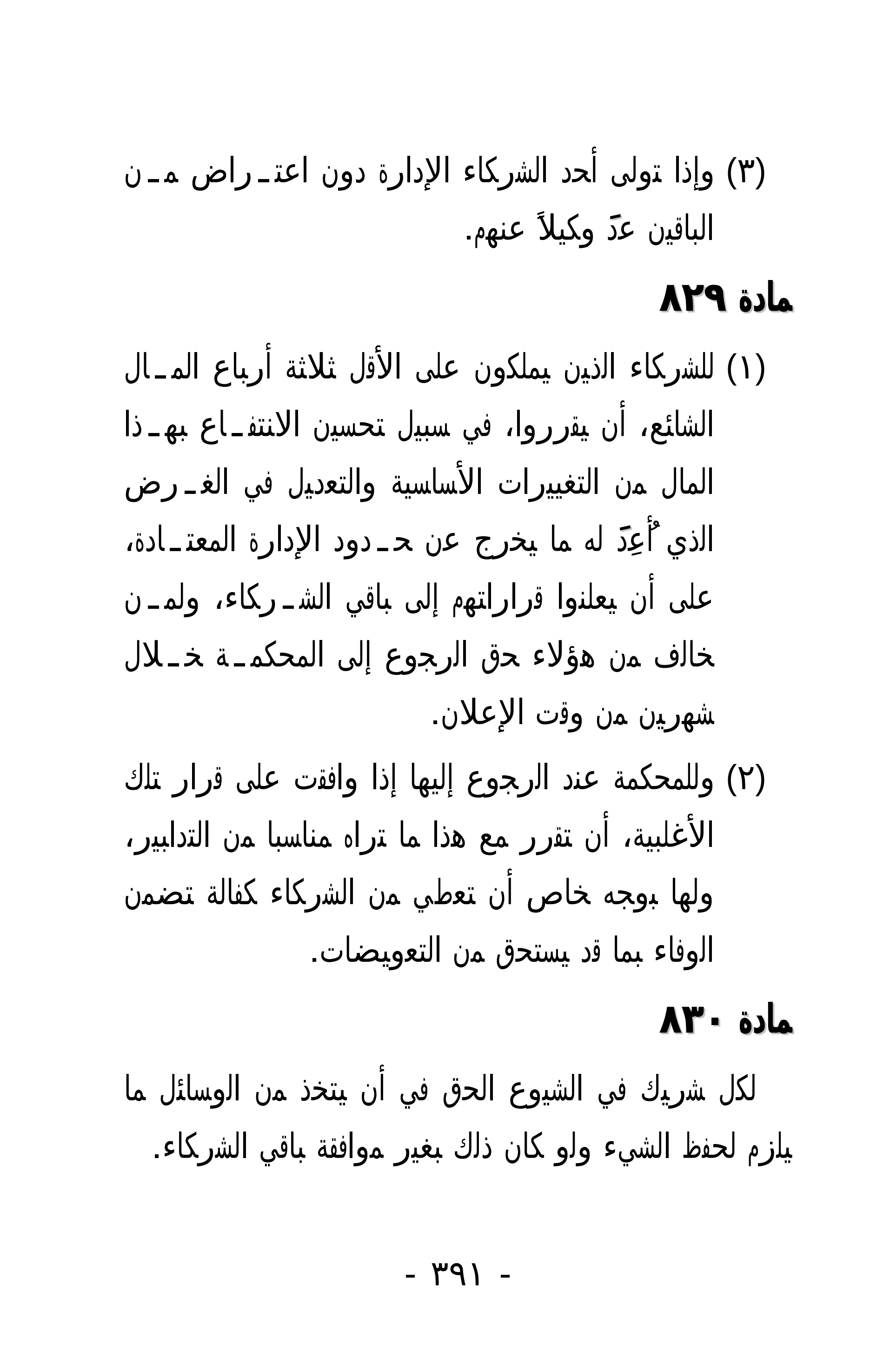
مادة ٨٢٧

تكون إدارة المال الشائع من حق الشركاء مجتمعين ما لم يوجد اتفاق يخالف ذلك.

مادة ٨٢٨

(١) ما يستقرُ عليه رأي أغلبية الشركاء في أعمال الإدارة المعتادة يكون ملزمـا للجميـع، وتحسـب الأغلبيـة على أساس قيمة الأنصباء، فإن لم يكن ثمـة أغلبيـة فللمحكمة بناء على طلب أحد الشركاء، أن تتخذ مـن التدابير ما تقتضيه الضرورة، ولهـا أن تعـين عنـد الحاجة من يدير المال الشائع.

(٢) وللأغلبية أن تختار مديرا، كمـا أن لهـا أن تضـع للإدارة ولحسن الانتفاع بالمال الشائع نظاما يسـري حتى على خلفاء الشركاء جميعا سواء أكـان الخلـف عاما أم كان خاصا.



(٣) وإذا تولى أحد الشركاء الإدارة دون اعتـراض مـن الباقين عدّ وكيلاً عنهم.

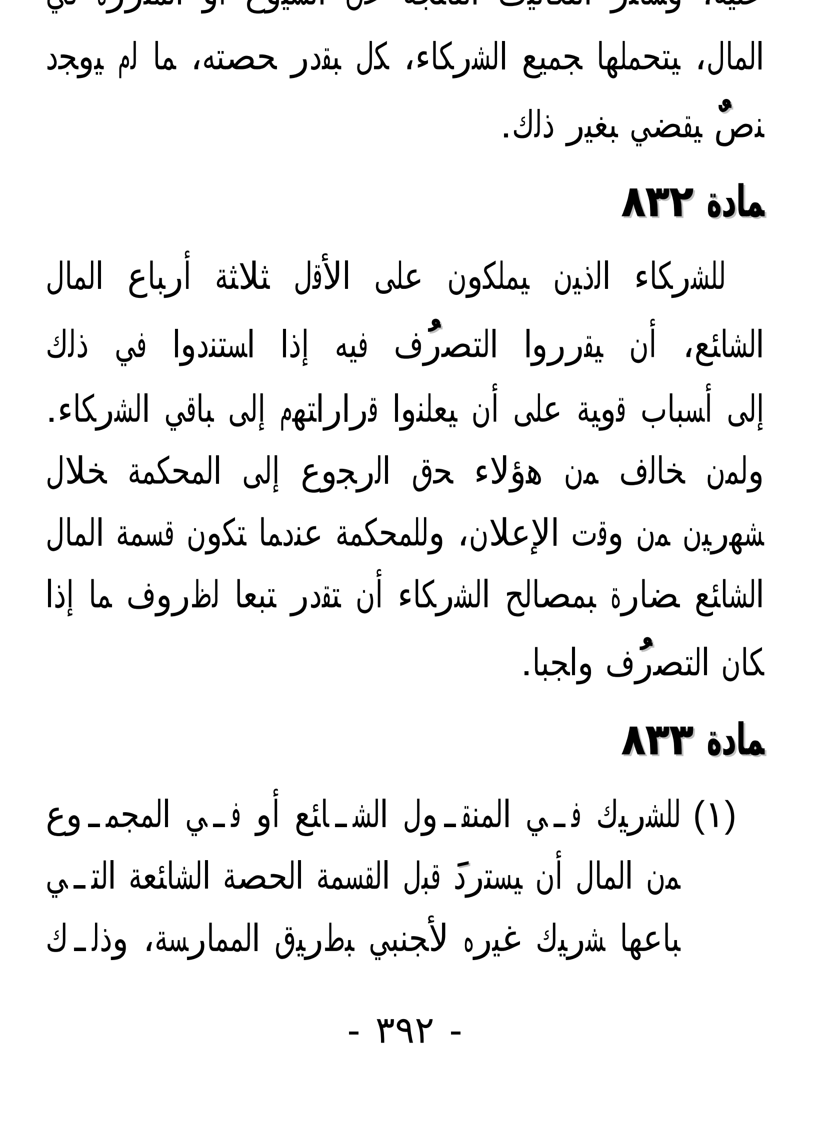
مادة ٨٢٩

(١) للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المـال الشائع، أن يقرروا، في سبيل تحسين الانتفـاع بهـذا المال من التغييرات الأساسية والتعديل في الغـرض الذي أُعِدّ له ما يخرج عن حـدود الإدارة المعتـادة، على أن يعلنوا قراراتهم إلى باقي الشـركاء، ولمـن خالف من هؤلاء حق الرجوع إلى المحكمـة خـلال شهرين من وقت الإعلان.

(٢) وللمحكمة عند الرجوع إليها إذا وافقت على قرار تلك الأغلبية، أن تقرر مع هذا ما تراه مناسبا من التدابير، ولها بوجه خاص أن تعطي من الشركاء كفالة تضمن الوفاء بما قد يستحق من التعويضات.

مادة ٨٣٠

لكل شريك في الشيوع الحق في أن يتخذ من الوسائل ما يلزم لحفظ الشيء ولو كان ذلك بغير موافقة باقي الشركاء.



مادة ٨٣١

نفقات إدارة المال الشائع وحفظه، والضرائب المفروضة عليه، وسائر التكاليف الناتجة عن الشيوع أو المقرَّرة في المال، يتحملها جميع الشركاء، كل بقدر حصته، ما لم يوجد نصٌ يقضي بغير ذلك.

مادة ٨٣٢

للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع، أن يقرروا التصرُّف فيه إذا استندوا في ذلك إلى أسباب قوية على أن يعلنوا قراراتهم إلى باقي الشركاء. ولمن خالف من هؤلاء حق الرجوع إلى المحكمة خلال شهرين من وقت الإعلان، وللمحكمة عندما تكون قسمة المال الشائع ضارة بمصالح الشركاء أن تقدر تبعا لظروف ما إذا كان التصرُّف واجبا.

مادة ٨٣٣

(١) للشريك في المنقول الشائع أو في المجموع من المال أن يستردَ قبل القسمة الحصة الشائعة التي باعها شريك غيره لأجنبي بطريق الممارسة، وذلك

خلال ثلاثين يوما من تاريخ علمه بالبيع أو من تاريخ إعلانه به، ويتمُّ الاسترداد بإعلان يوجه إلى كل من البائع والمشتري ويحل المستردُّ محل المشتري في جميع حقوقه والتزاماته إذا هو عوَّضه عن كل ما أنفقه.

(٢) وإذا تعدَّد المستردُّون فلكل منهم أن يستردَّ بنسبة حصته.

انقضاء الشيوع بالقسمة:

مادة ٨٣٤

لكل شريك أن يطالب بقسمة المال الشائع ما لم يكن مجبرا على البقاء في الشيوع بمقتضى نص أو اتفاق، ولا يجوز بمقتضى الاتفاق أن تُمنَع القسمة إلى أجل يجاوز خمس سنين، فإذا كان الأجل لا يجاوز هذه المدَّة نُفذ الاتفاق في حق الشريك وفي حق من يخلفه.



مادة ٨٣٥

للشركاء إذا انعقد إجماعهم، أن يقتسموا المال الشائع بالطريقة التي يرونها، فإذا كان بينهم من هو ناقص الأهلية وجبت مراعاة الإجراءات التي يفرضها القانون.

مادة ٨٣٦

(١) إذا اختلف الشركاء في اقتسام المال الشائع فعلى من يريد الخروج من الشيوع أن يكلف باقي الشركاء الحضور أمام المحكمة الجزئية.

(٢) وتندب المحكمة- إذا رأت وجها لذلك- خبيرا أو أكثر لتقويم المال الشائع وقسمته حصصا إن كان المال يقبل القسمة عينيا دون أن يلحقه نقص كبير في قسمته.

مادة ٨٣٧

(١) يكون الخبير الحصص على أساس أصغر نصيب حتى لو كانت القسمة جزئية، فإن تعذرت القسمة على هذا الأساس جاز للخبير أن يجنب لكل شريك حصته.



(٢) وإذا تعذر أن يختصَ أحد الشركاء بكامل نصيبه عينًا، عوض بمعدَل عما نقص من نصيبه.

مادة ٨٣٨

(١) تفصل المحكمة الجزئية في المنازعات التـي تتعلـق بتكوين الحصص، وفي كل المنازعات الأخرى التـي تدخل في اختصاصها.

(٢) فإذا قامت منازعات لا تدخل فـي اختصـاص تلـك المحكمة كان عليها أن تحيل الخصوم إلى المحكمـة الابتدائية، وأن تعين لهم الجلسة التي يحضرون فيها، وتقف دعوى القسمة إلى أن يفصل نهائيا فـي تلـك المنازعات.

مادة ٨٣٩

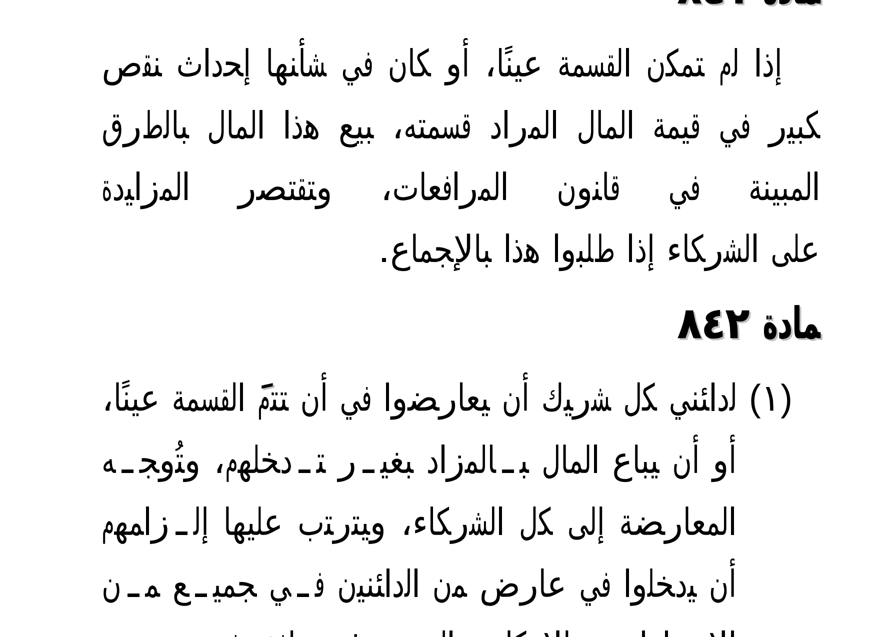
(١) متى انتهى الفصل في المنازعات، وكانت الحصـص قد عينت بطريق التجنيب؛ أصدرت المحكمة الجزئية حكما بإعطاء كل شريك النصيب الفرز الذي آل إليه.

(٢) فإن كانت الحصص لم تعين بطريقة التجنيب، تجري القسمة بطريق الاقتراع، وتثبت المحكمة ذلـك فـي

محضرها، وتصدر حكما بإعطاء كل شريك نصيبه المفرز.

مادة ٨٤٠

إذا كان بين الشركاء غائب أو كان بينهم من لم تتوافر فيه الأهلية، وجب تصديق المحكمة على حكم القسمة بعد أن يصبح نهائيا، وذلك وفقًا لما يقرره القانون.



مادة ٨٤١

إذا لم تمكن القسمة عينًا، أو كان في شأنها إحداث نقص كبير في قيمة المال المراد قسمته، بيع هذا المال بالطرق المبينة في قانون المرافعات، وتقتصر المزايدة على الشركاء إذا طلبوا هذا بالإجماع.

مادة ٨٤٢

(١) لدائني كل شريك أن يعارضوا في أن تتمَّ القسمة عينًا، أو أن يباع المال بالمزاد بغير تدخلهم، وتُوجه المعارضة إلى كل الشركاء، ويترتب عليها إلزامهم أن يدخلوا في عارض من الدائنين في جميع من الإجراءات، وإلا كانت القسمة غير نافذة في حقهم،

ويجب على كل حال إدخال الدائنين المقومة حقـوقهم قبل رفع دعوى القسمة.

(٢) أما إذا تمت القسمة، فليس للدائنين الذين لـم يـدخلوا فيها أن يطعنوا عليها إلا في حالة الغش.

مادة ٨٤٣

يعتبرُ المتقاسم مالكًا للحصة التي آلت إليه منذ أن تملك في الشيوع، وإن لم يملك غيرها شيئًا في بقية الحصص.

مادة ٨٤٤

(١) يضمن المتقاسمون بعضـهم لـبعض مـا قـد يقـع من تعرُض أو استحقاق لسبب سابق علـى القسـمة، ويكون كل منهم ملزَما بنسـبة حصـته أن يعـوض مستحق الضمان، على أن تكون العبرة فـي تقـدير الشيء بقيمته وقت القسمة، فإذا كان أحد المتقاسـمين معسرا، وزع القدر الذي يلزمه على مستحق الضمان وجميع المتقاسمين غير المعسرين.

(٢) غير أنه لا محل للضمان إذا كان اتفاق صريح يقضي بالإعفاء منه في الحالة الخاصة التي نشأ عنها، ويمتنع

الضمان أيضا إذا كان الاستحقاق راجعا إلى خطأ المتقاسم نفسه.

مادة ٨٤٥

(١) يجوز نقض القسمة الحاصلة بالتراضي إذا أثبت أحد المتقاسمين أنه قد لحقه منها غبن يزيد عن الخمس، على أن تكون العبرة في التقدير بقيمة الشيء وقت القسمة.

(٢) ويجب أن تُرفَع الدعوى خلال السنة التالية للقسمة، وللمدعى عليه أن يوقف سيرها، ويمنع القسمة من جديد إذا أكمل للمدعي نقدا أو عينًا ما نقص من حصته.

مادة ٨٤٦

(١) في القسمة المهايا يتفق الشركاء على أن يختصّ كل منهم بمنفعة جزء مفروز يوازي حصته في المال الشائع، متنازلاً لشركائه في مقابل ذلك عن الانتفاع بباقي الأجزاء، ولا يصحُ هذا الاتفاق لمدَة تزيد على خمس سنين، فإذا لم يشترط لها مدَة أو انتهت المدَة المتفق عليها ولم يحصل اتفاق جديد، كانت مدَتها سنة

واحدة تتجدّد إذا لم يعلن الشريك إلى شـركائه قبـل انتهاء السنة الجارية بثلاثة أشهر أنه لا يرغـب فـي التجديد.

(٢) وإذا ما دامت هذه القسمة خمس عشرة سنة؛ انقلبـت قسمة نهائية، ما لم يتفق الشركاء على غير ذلك، وإذا جاز الشريك على الشيوع جزءا مفروزا مـن المـال الشائع مدّة خمس عشرة سنة، اُفتُرض أن حيازته لهذا الجزء تستند إلى قسمة مهاياه.

مادة ٨٤٧

تكون قسمة المهايا أيضا بأن يتفق الشركاء على أن يتناوبوا الانتفاع بجميع المال المشترى؛ كل منهم لمدّة تتناسب مع حصته.

مادة ٨٤٨

تخضع قسمة المهايا من حيث جواز الاحتجاج بها على الغير، ومن حيث أهلية المتقاسمين وحقوقهم والتزاماتهم وطرق الإثبات لأحكام عقد الإيجار؛ ما دامت هذه الأحكام لا تتعارض مع طبيعة هذه القسمة.

مادة ٨٤٩

(١) للشركاء أن يتفقوا أثناء إجراءات القسمة النهائية على أن يقسم المال الشائع مهايا بينهم، وتظل هذه القسـمة نافذة حتى تتمَ القسمة النهائية.

(٢) فإذا تعذر اتفاق الشركاء على قسـمة المهايـا، جـاز للقاضي الجزئي إذا طلب منه ذلك أحد الشـركاء أن يأمر بها، بعد الاستعانة بخبير إذا اقتضى الأمر ذلك.

الشيوع الإجباري:

مادة ٨٥٠

ليس للشركاء في مال شائع أن يطلبوا قسمته إذا تبين من الغرض الذي أُعِدَّ له هذا المال، إنه يجب أن يبقى دائما على الشيوع.

ملكية الأسرة:

(٢) فإذا كان تدخل المؤجر لازما لإتمام شيء في ذلك؛ جاز للمستأجر أن يقتضي منه هذا التدخل، على أن يتكفل بما ينفقه المؤجر.

مادة ٨٥١

لأعضاء الأسرة الواحدة الذين تجمعهم وحدة العمل أو المصلحة، أن يتفقوا كتابة على إنشاء ملكية لأسرة، وتتكوَن هذه الملكية إما من تركة ورثوها واتفقوا على جعلها كلها أو بعضها ملك لأسرة، وإما من أي مال آخر مملوك لهم اتفقوا على إدخاله في هذه الملكية.

مادة ٨٥٢

(١) يجوز الاتفاق على إنشاء ملكية الأسرة لمدَة لا تزيد عن خمس عشرة سنة، على أنه يجوز لكل شريك أن يطلب من المحكمة الإذن له في إخراج نصيبه من هذه الملكية قبل انقضاء الأجل المتفق عليه إذا وجِدَ مبرر قوي لذلك.

(٢) وإذا لم يكن للملكية المذكورة أجل معين؛ كان لكل شريك أن يخرج نصيبه منها بعد ستة أشهر من يوم أن يعلن إلى الشركاء رغبته في إخراج نصيبه.

مادة ٨٥٣

(١) ليس للشركاء أن يطلبوا القسمة مادامت ملكية الأسرة قائمة، ولا يجوز لأي شريك أن يتصرَّف في نصيبه لأجنبي عن الأسرة إلا بموافقة الشركاء جميعا.

(٢) وإذا تملك أجنبي عن الأسرة حصة أحد الشركاء برضاء هذا الشريك أو جبرا عليه؛ فلا يكون الأجنبي شريكًا في ملكية الأسرة إلا برضائه ورضاء باقي الشركاء.

مادة ٨٥٤

(١) للشركاء أصحاب القدر الأكبر من قيمة الحصص أن يعينوا من بينهم للإدارة واحدا أو أكثر، وللمدير أن يدخل على ملكية الأسرة من التغيير في الغرض الذي أُعِدَّ له المال المشترك ما يحسن به طرق الانتفاع بهذا المال، ما لم يكن هناك اتفاق على غير ذلك.

(٢) ويجوز عزل المدير بالطريقة التي عين بها ولو أتفق على غير ذلك، كما يجوز للمحكمة أن تعزلـه بنـاء على طلب أي شريك إذا وجِدَ سبب قوي يبـرر هـذا العزل.

مادة ٨٥٥

فيما عدا الأحكام السابقة تنطبق قواعد الملكية الشائعة وقواعد الوكالة على ملكية الأسرة.

ملكية الطبقات:

مادة ٨٥٦

(١) إذا تعدَد ملاك طبقات الدار أو شققها المختلفة؛ فـإنهم يعدُون شركاء في ملكية هذه الأرض وملكية أجـزاء البناء المعدَة للاستعمال المشترك بين الجميع، وبوجه خاص الأساسات، والجدران الرئيسـية، والمـداخل، والأفنية، والأسطح والمصاعد، والممرات، والدهاليز، وقواعد الأرضيات، وكل أنواع الأنابيب إلا ما كـان منها داخل الطبقة أو الشقة، كل هذا ما لم يوجد فـي سندات المِلْك ما يخالفه.

(٢) وهذه الأجزاء المشتركة من الدار لا تقبـل القسـمة، ويكون نصيب كل مالك فيها بنسبة قيمة الجزء الـذي له في الدار، وليس لمالك أن يتصرَّف في نصيبه هذا مستقلاً عن الجزء الذي يملكه.

(٣) والحواجز الفاصلة بين شقتين تكون ملكيتها مشـتركة بين أصحاب هاتين الشقتين.

مادة ٨٥٧

(١) كل مالك في سبيل أن ينتفع بـالجزء الـذي يملكـه في الدار حرٌّ في استعمال الأجزاء المشـتركة فيمـا أُعِدَّت له، على ألا يحول دون استعمال باقي الشركاء لحقوقهم.

(٢) ولا يجوز إحداث أي تعديل في الأجـزاء المشـتركة بغير موافقة جميع الملاك حتى عند تجديد البنـاء، إلا إذا كان التعديل الذي يقوم به أحد الملاك على نفقتـه الخاصة، من شأنه أن يسهل استعمال تلك الأجـزاء، دون أن يغير في تخصيصها أو يلحق الضرر بالملاك الآخرين.

مادة ٨٥٨

(١) على كل مالك أن يشترك في تكاليف حفـظ الأجـزاء المشتركة وصيانتها وإدارتهـا وتجديـدها، ويكـون نصيبه في هذه التكاليف بنسبة الجزء الذي لـه فـي الدار ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك.

(٢) ولا يحق لمالك أن يتخلى عن نصيبه فـي الأجـزاء المشتركة للتخلص من الاشتراك في التكاليف المتقدمة الذكر.

مادة ٨٥٩

(١) على صاحب السفل أن يقوم بالأعمـال والترميمـات اللازمة لمنع سقوط العلو.

(٢) فإذا امتناع عن القيام بهذه الترميمات؛ جاز للقاضي أن يأمر ببيع السفل، ويجوز في كل حال لقاضي الأمور المستعجلة أن يأمر بإجراء الترميمات العاجلة.

مادة ٨٦٠

(١) إذا انهدم البناء وجب على صاحب السفل أن يعيد بناء سفله؛ فإذا امتنع جاز للقاضي أن يأمر ببيع السفل إلا

إذا طلب صاحب العلو أن يعيد هو بناء السفل علـى نفقة صاحبه.

(٢) وفي الحالة الأخيرة يجوز لصاحب العلـو أن يمنـع صاحب السفل من السكنى والانتفاع حتى يؤدي ما في ذمته، ويجوز له أيضا أن يحصل على إذن في إيجار السفل أو سكنه استيفاء لحقه.

مادة ٨٦١

لا يجوز لصاحب العلو أن يزيد في ارتفاع بنائه بحيث يضرُّ بالسفل.

اتحاد ملاك طبقات البناء الواحد:

مادة ٨٦٢

(١) حيثمـا وجِـدَت ملكيـة مشـتركة لعقـار مقسـم إلى طبقات أو شقق؛ جاز للملاك أن يكونـوا اتحـادا فيما بينهم.

(٢) ويجوز أن يكون الغرض من تكـوين الاتحـاد بنـاء العقارات أو مشتراها لتوزيع ملكيـة أجزائهـا علـى أعضائها.

مادة ٨٦٣

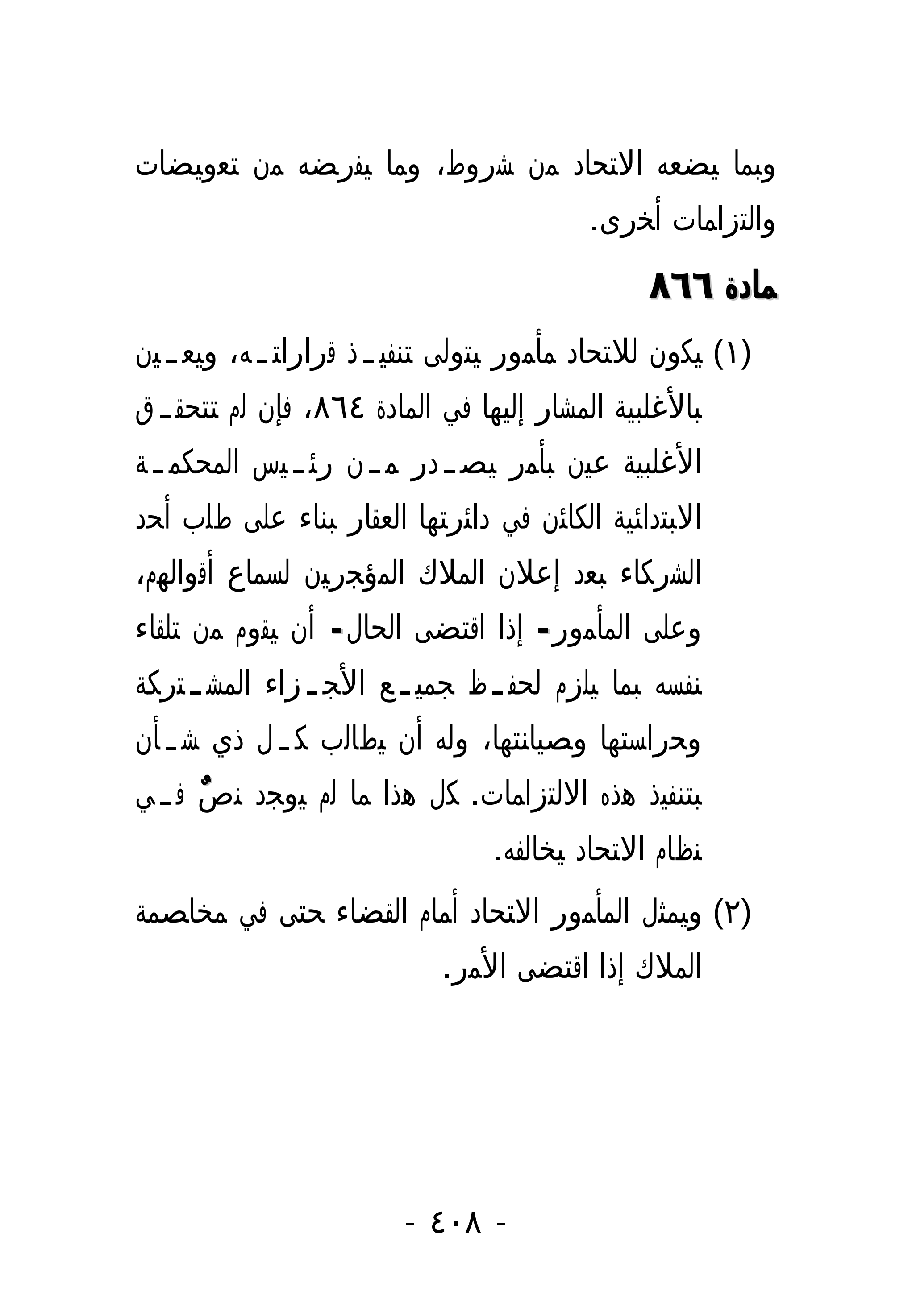
للاتحاد أن يضع بموافقة جميع الأعضاء نظاما لضمان حسن الانتفاع بالعقار المشترك وحسن إدارته.

مادة ٨٦٤

إذا لم يوجد نظام للإدارة أو إذا خلا النظام من النص على بعض الأمور؛ تكون إدارة الأجزاء المشتركة من حق الاتحاد، وتكون قراراته في ذلك ملزمة؛ بشرط أن يدعى جميع ذوي الشأن بكتاب موصى عليه إلى الاجتماع، وأن تصدر القرارات من أغلبية الملاك محسوبة على أساس قيمة الأنصباء.

مادة ٨٦٥

للاتحاد بأغلبية الأصوات المنصوص عليها في المادة السابقة، أن يفرض أي تأمين مشترك من الإخطار التي تهدد العقار أو الشركاء في جملتهم، وله أن يأذن في إجراء أية أعمال أو تركيبات مما يترتب عليها زيادة في قيمة العقار كله أو بعضه، وذلك على نفقة من يطلبه من الملاك،



وبما يضعه الاتحاد من شروط، وما يفرضه من تعويضات والتزامات أخرى.

مادة ٨٦٦

(١) يكون للاتحاد مأمور يتولى تنفيذ قراراته، ويعين بالأغلبية المشار إليها في المادة ٨٦٤، فإن لم تتحقق الأغلبية عين بأمر يصدر من رئيس المحكمة الابتدائية الكائن في دائرتها العقار بناء على طلب أحد الشركاء بعد إعلان الملاك المؤجرين لسماع أقوالهم، وعلى المأمور- إذا اقتضى الحال- أن يقوم من تلقاء نفسه بما يلزم لحفظ جميع الأجزاء المشتركة وحراستها وصيانتها، وله أن يطالب كل ذي شأن بتنفيذ هذه الالتزامات. كل هذا ما لم يوجد نصٌ في نظام الاتحاد يخالفه.

(٢) ويمثل المأمور الاتحاد أمام القضاء حتى في مخاصمة الملاك إذا اقتضى الأمر.

مادة ٨٦٧

(١) أجر المأمور يحدده القرار أو الأمر الصادر بتعيينه.

(٢) ويجوز عزله بقرار تتوافر فيه الأغلبية المشار إليهـا في المادة ٨٦٤ أو بأمر يصدر من رئيس المحكمـة الابتدائية الكائن في دائرتها العقار بعد إعلان الشركاء لسماع أقوالهم في هذا العزل.

مادة ٨٦٨

(١) إذا هلك البناء بحريق أو بسبب آخر؛ فعلى الشـركاء أن يلتزموا بتجديد مـا يقـرره الاتحـاد بالأغلبيـة المنصوص عليها في المادة ٨٦٤ ما لم يوجد اتفـاق يخالف ذلك.

(٢) فإذا قرَر الاتحاد تجديد البناء خُصص ما قد يسـتحق من تعويض بسبب هلاك العقار لأعمال التجديد، دون إخلال بحقوق أصحاب الديون المقيدة.

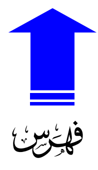
مادة ٨٦٩

(١) كل قرض يمنحه الاتحـاد أحـد الشـركاء لتمكينـه من القيام بالتزاماته يكون مضمونًا بامتياز على الجزء الفرز الذي يملكه وعلى حصته الشائعة في الأجـزاء المشتركة من العقار.

(٢) وتُحسبُ مرتبه هذا الامتياز من يوم قيده.

الفصل الثاني

أسباب كسب الملكية



الاستيلاء

الاستيلاء على منقول ليس له مالك:

مادة ٨٧٠

من وضع يده على منقول لا مالك له بنية تملكه؛ ملكه.

مادة ٨٧١

(١) يصبح المنقول لا مالك له إذا تخلى عنه مالكه بقصد النزول عن ملكيته.

(٢) وتُعتبرُ الحيوانات غير الأليفة لا مالك لها ما دامت طليقة، وإذا أُعتُقِلَ حيوان منها ثم أطلق عاد لا مالك له إذا لم يتبعه المالك فورا، وإذا كف عن تتبعه، وما روض من الحيوانات وألف الرجوع إلى المكان المخصص له ثم فقد العادة يرجعُ إلى مالك له.

مادة ٨٧٢

(١) الكنز المدفون أو المخبوء الـذي لا يسـتطيع أحـد أن يثبت ملكيته له؛ يكون لمالك العقار الذي وجِدَ فيه الكنز أو لمالك رقبته.

(٢) والكنز الذي يعثر عليه في عين موقوفة؛ يكون ملكًـا خاصا للواقف ولورثته.

مادة ٨٧٣

الحق في صيد البحر والبر واللقطة والأشياء الأثرية تنظمه لوائح خاصة.

مادة ٨٧٤

(١) الأراضي غير المزروعة التي لا مالك لها تكون ملكًا للدولة.

(٢) ولا يجوز تمليك هذه الأراضي أو وضع اليد عليها إلا بترخيص من الدولة وفقًا للوائح.

(٣) إلا أنه إذا زرع مصري أرضا غيـر مزروعـة أو غرسها أو بنى عليها؛ تملك في الحال الجزء المزروع أو المغروس أو المبني ولو بغير ترخيص من الدولة،

ولكنه يفقد ملكيته بعدم الاستعمال مدّة خمس سـنوات متتابعة خلال الخمس عشرة سنة التالية للتمليك.

الميراث وتصفية الشركة:

مادة ٨٧٥

(١) تعيين الورثة وتحديد أنصبتهم فـي الإرث، وانتقـال أموال التركة إليهم تسري في شأنها أحكام الشـريعة الإسلامية والقوانين الصادرة في شأنها.

(٢) وتُتبع في تصفية التركة الأحكام الآتية:

تعيين مصفٍ للتركة:

مادة ٨٧٦

إذا لم يعين المورث وصيا لتركته، وطلب أحد ذوي الشأن تعيين مصفٍ لها، عينت المحكمة، إذا رأت موجبا لذلك، من تُجمِعُ الورثة على اختياره، فإن لم تُجمِع الورثة على أحد تولي القاضي اختيار المصفي على أن يكون بقدر المستطاع بين الورثة، وذلك بعد سماع أقوال هؤلاء.

مادة ٨٧٧

(١) لمن عين مصفيا أن يرفض تولي هذه المهمة أو ينتحي عنها بعد توليها؛ وذلك طبقًا لأحكام الوكالة.

(٢) وللقاضي أيضا، إذا طلب إليه ذوو الشأن، أو النيابة العامة، أو دون طلب، عزل المصفي واستبداله بغيره، متى وجِدَت أسباب تبرر ذلك.

مادة ٨٧٨

(١) إذا عين المورث وصيا للتركة وجب أن يقرَّ القاضي هذا التعيين.

(٢) ويسري على وصي التركة ما يسري على المصفي من أحكام.

مادة ٨٧٩

(١) على كاتب المحكمة أن يقيد يوما فيوما الأوامر الصادرة بتعيين المصفيين وتثبيت أوصياء التركة، في سجل عام تُدوَّن فيه سجل المورثين بحسب الأوضاع المقرَّرة لفهارس الأبجدية، ويجب أن يؤشر في هامش

السجل بكل أمر يصدر بالعزل، وبكل ما يقـع مـن تنازل.

(٢) ويكون لقيد الأمر الصادر بتعيين المصفي من الأثـر في الحق الغير الذي يتعامل مع الورثـة فـي شـأن عقارات التركة ما للتأشير المنصوص عليه في المادة ٩١٤.

مادة ٨٨٠

(١) يتسلم المصفي أموال التركة بمجرَّد تعيينه، ويتـولى تصفيتها برقابة المحكمة؛ وله أن يطلب منهـا أجـرا عادلاً على قيامه بمهمته.

(٢) ونفقات التصفية تتحملها التركة، ويكون لهذا النفقـات حق امتياز في مرتبة امتياز المصروفات القضائية.

مادة ٨٨١

على المحكمة أن تتخذ عند الاقتضاء جميع ما يجب من الاحتياجات المستعجلة للمحافظة على التركة؛ وذلك بناء على طلب أحد ذوي الشأن، أو بناء على طلب النيابة العامة أو

دون طلب ما.. ولها بوجه خاص أن تأمر بوضع الأختام وإيداع النقود والأوراق المالية ذات القيمة.

مادة ٨٨٢

(١) على المصرفي أن يقوم في الحال بالصرف من مال التركة؛ لتسديد نفقات تجهيز الميت ونفقات مأتمه بما يناسب حالته، وعليه أيضا أن يستصدر أمرا من قاضي الأمور الوقتية بصرف نفقة كافية بالقدر المقبول من هذا المال لمن كان المورث يعولهم من ورثته حتى تنتهي التصفية، على أن تُخصم النفقة التي يستولي عليها كل وارث من نصيبه في الإرث.

(٢) وكل منازعات تتعلق بهذه النفقة يفصل فيها قاضي الأمور الوقتية.

جرد التركة:

مادة ٨٨٢

(١) لا يجوز من وقت قيد الأمر الصادر بتعيين المصفي أن يتخذ الدائنون أي إجراء على التركة، كما لا يجوز لهم أن يستمرُّوا في أي إجراء اتخذوه إلا في مواجهة المصفي.

(٢) وكل توزيع فُتِحَ ضد المورث ولم تقفله قائمة نهائية؛ يجب وقفه حتى تتمَّ تسوية جميع ديون التركة متى طلب ذلك أحد ذوي الشأن.

مادة ٨٨٤

لا يجوز للمورَّث قبل أن تُسلم إليه شهادة التوريث المنصوص عليها في المادة ٩٠١ أن يتصرَّف في مال التركة، كما لا يجوز له أن يستوفي ما للتركة من ديون، أو أن يجعل دينًا عليه قصاصا بدين التركة.

مادة ٨٨٥

(١) على المصفي في أثناء التصفية أن يتخذ مـا تتطلبـه أموال التركة من الوسائل التحفظية، وأن يقـوم بمـا يلزم من أعمال الإدارة، وعليه أيضا أن ينـوب عـن التركة في الدعاوى، وأن يستوفي ما لها من ديون قد حلت.

(٢) ويكون المصفي، ولو لم يكن مأجورا، مسئولاً سئولية الوكيل المأجور؛ وللقاضي أن يطالبه بتقديم حسـاب عن إدارته في مواعيد دورية.

مادة ٨٨٦

(١) على المصفي أن يوجه تكليفًا علنيا لـدائني التركـة ومدينها يدعون فيه لأن يقدموا بيانًا لما لهم من حقوق وما عليهم من ديون، وذلك خلال ثلاثة أشـهر مـن التاريخ الذي ينشَرُ فيه التكليف لآخر مرَة.

(٢) ويجب أن يلصقَ التكليف على الباب الرئيسي لمقـر العمدة في المدينة أو القرية التي توجـد بهـا أعيـان التركة، أو على الباب الرئيسي لمركز البـوليس فـي

المدن التي يقع في دائرتها آخر مـوطن للمـورث، وفي صحيفة من الصحف اليومية الواسعة الانتشار.

مادة ٨٨٧

(١) على المصفي أن يودع قلم كُتاب المحكمة خلال أربعة أشهر من يوم تعيينه، قائمة تبين ما للتركة وما عليها، وتشمل على تقدير لقيمة هذه الأموال، وعليه أيضا أن يخطر بكتاب موصى عليه في الميعاد المتقدم كل ذي شأن بحصول هذا الإيداع.

(٢) ويجوز أن يطلب إلى القاضي مـدّ هـذا الميعـاد إذ وجِدَت ظروف تبرر ذلك.

مادة ٨٨٨

(١) للمصفي أن يستعين في الجرد، وفي تقدير قيمة أموال التركة بخبير، أو بمن يكون له في ذلك دراية خاصة.

(٢) ويجب على المصفي أن يثبت ما تكشف عنـه أوراق المورث، وما هو ثابت في السجلات العامة من حقوق وديون، وما يصل إلى علمه عنها من أي طريق كان،

وعلى الورثة أن يبلغوا المصفي عما يعلمونـه مـن ديون على التركة وحقوق لها.

مادة ٨٩٠

(١) كل منازعة في صحة الجرد، وبخاصة ما كان متعلقًا بإغفال أعيان أو حقوق للتركة أو عليها أو بإثباتهـا، تُرفَعُ بعريضة للمحكمة بناء على طلب كل ذي شـأن خلال الثلاثين يوما التالية للإخطـار بإيـداع قائمـة الجرد.

(٢) وتجري المحكمة تحقيقًا، فإذا رأت أن الشكوى جدية؛ أصدرت أمرا بقبولها، ويصحُ التظلم من هذا الأمـر وفقًا لأحكام قانون المرافعات.

(٣) وإن لم يكن النزاع قد سبق رفعه إلى القضاء عينـت المحكمة أجلاً يرفع فيه ذو الشأن دعواه أمام المحكمة المختصة، وتقضي فيها هذه المحكمـة علـى وجـه الاستعجال.

تسوية ديون التركة:

مادة ٨٩١

بعد انقضاء الميعاد المعين لرفع المنازعات المتعلقة بالجرد يقوم المصفي بعد استئذان المحكمة بوفاء ديون التركة التي لم يقم في شأنها نزاع، أما الديون التي تُوزَع فيها؛ فتسوَى بعد الفصل في النزاع نهائيا.

مادة ٨٩٢

على المصفي في حالة إعسار التركة أو في حالة احتمال إعسارها، أن يوقف تسوية أي دين، ولو لم يقم في شأنه نزاع حتى يفصل نهائيا في جميع المنازعات المتعلقة بديون التركة.

مادة ٨٩٢

(١) يقوم المصفي بوفاء ديـون التركـة ممـا يحصـله من حقوقها، ومما تشمل عليه من نقود ومن ثمن مـا يكون قد باعه بسعر السوق من أوراق ماليـة، ومـن ثمن ما في التركة من منقول، فإن لم يكن ذلك كافيـا فمن ثمن ما في التركة من عقار.

(٢) وتُباع منقولات التركة وعقاراتها بالمزاد العلني وفقًا للأوضاع وفي المواعيد المنصوص عليها في البيوع الجارية، إذا اتفق جميع الورثة على أن يتمَّ البيع بطريقة أخرى أو على أن يتمَّ ممارسة، فإذا كانت التركة معسرة لزمت أيضا موافقة جميع الدائنين؛ وللورثة في جميع الأحوال الحق في أن يدخلوا في المزاد.

مادة ٨٩٤

للمحكمة بناء على طلب جميع الورثة أن تحكم بحلول الدين المؤجل، وبتعيين المبلغ الذي يستحقه الدائن مراعية في ذلك حكم المادة ٥٤٤.

مادة ٨٩٥

(١) إذا لم يجمِع الورثة على طلب حلول الدين المؤجل، وتولت المحكمة توزيع الديون المؤجلة وتوزيع أموال التركة بحيث يختصُّ كل وارث من جملة ديون التركة ومن جملة أموالها بما يكون نتيجة معادلاً لصافي حصته في الإرث.

(٢) وترتب المحكمة لكل دائن من دائني التركة تأمينًا كافيا على عقار أو منقول، على أن تحتفظ لمن كان له تأمين خاص بنفس هذا التأمين، فإن استحال تنفيذ ذلك، ولو بإضافة ضمان تكميلي، يقدمه الورثة من مالهم الخاص أو الاتفاق على أية تسوية أخرى، رتبت المحكمة التأمين على أموال التركة جميعها.

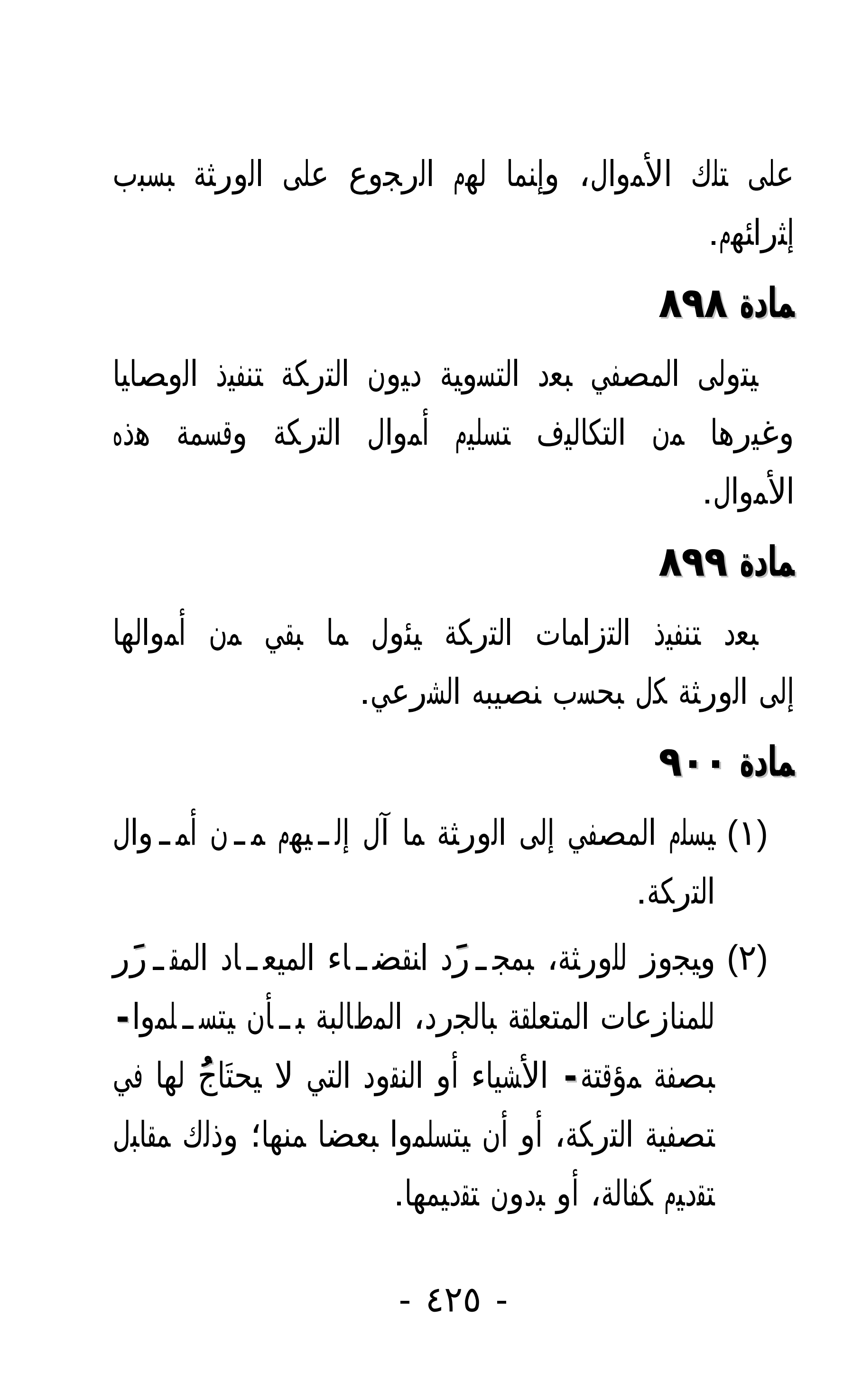
(٣) وفي جميع هذه الأحوال إذا ورد تأمين على العقار ولم يكن قد سبق شهره؛ وجب أن يشهرَ هذا التأمين وفقًا للأحكام المقرَّرة في شهر حق الاختصاص.

مادة ٨٩٦

يجوز لكل وارث بعد توزيع الديون المؤجلة أن يدفع القدر الذي اُختصَ به قبل أن يحل الأجل طبقًا للمادة ٨٩٤.

مادة ٨٩٧

دائنو التركة الذين استوفوا حقوقهم لعدم ظهورها في قائمة الجرد ولم تكن لهم تأمينات على أموال التركة، لا يجوز لهم أن يرجعوا على من كسب بحسن نية حقًا عينيا



على تلك الأموال، وإنما لهم الرجوع على الورثة بسبب إثرائهم.

مادة ٨٩٨

يتولى المصفي بعد التسوية ديون التركة تنفيذ الوصايا وغيرها من التكاليف تسليم أموال التركة وقسمة هذه الأموال.

مادة ٨٩٩

بعد تنفيذ التزامات التركة يئول ما بقي من أموالها إلى الورثة كل بحسب نصيبه الشرعي.

مادة ٩٠٠

(١) يسلم المصفي إلى الورثة ما آل إليهم من أموال التركة.

(٢) ويجوز للورثة، بمجرَّد انقضاء الميعاد المقرَّر للمنازعات المتعلقة بالجرد، المطالبة بأن يتسلموا -بصفة مؤقتة- الأشياء أو النقود التي لا يحتَاجُ لها في تصفية التركة، أو أن يتسلموا بعضا منها؛ وذلك مقابل تقديم كفالة، أو بدون تقديمها.

مادة ٩٠١

تسلم المحكمة إلى كل وارث يقدم إعلاما شرعيا بالوارثة أو ما يقوم مقام هذا الإعلان، شهادة تقرر حقه في الإرث، وتبين مقدار نصيبه منه وتعين ما آل إليه من أموال التركة.

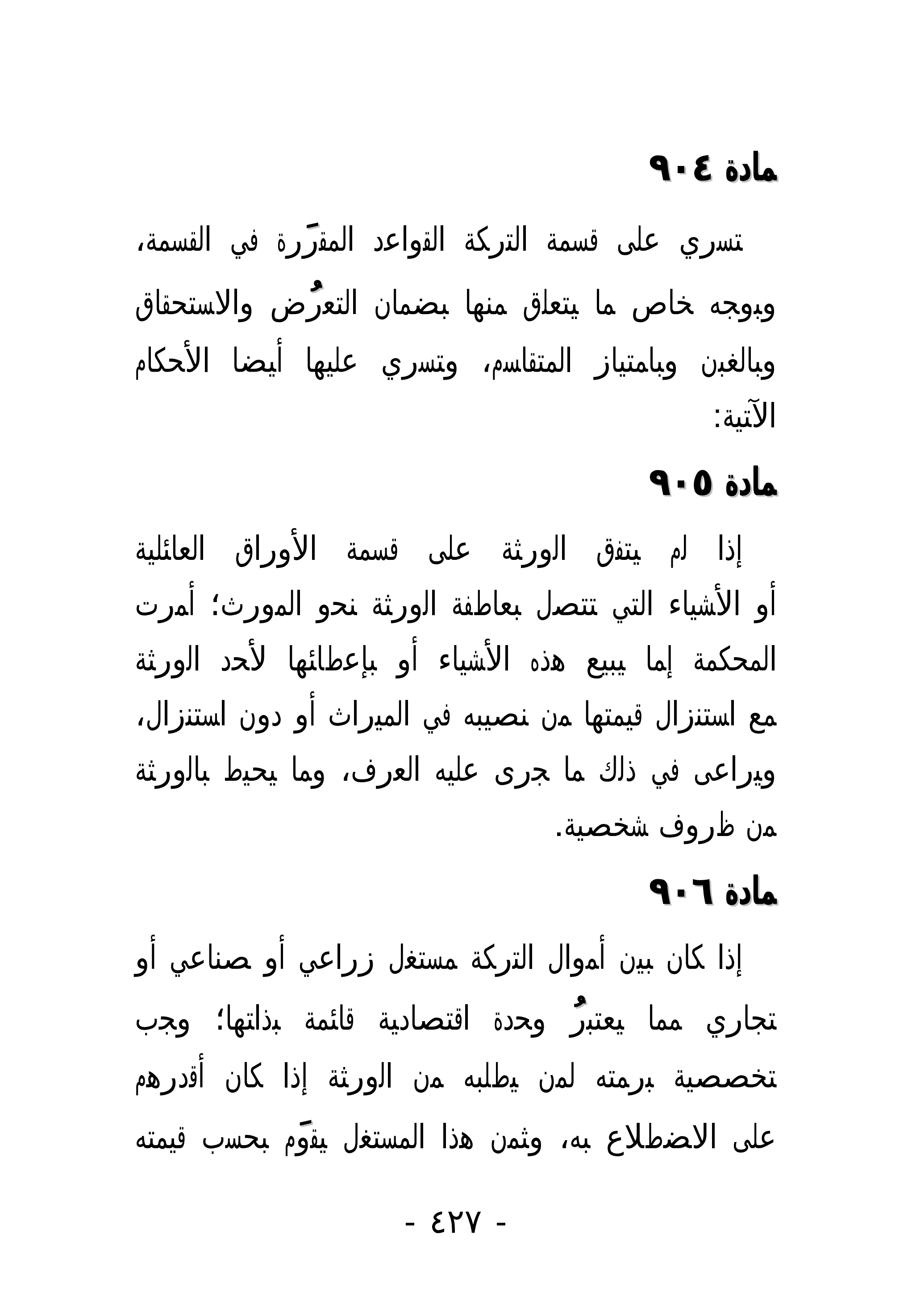
مادة ٩٠٢

لكل وراث أن يطلب من المصفي أن يسلمه نصيبه في الإرث مفرَزا، إلا إذا كان هذا الوارث ملزَما بالبقاء في الشيوع بناء على اتفاق أو نص في القانون.

مادة ٩٠٣

(١) إذا كان طلب القسمة واجب القبول؛ تـولى المصـفي إجراء القسمة بطريقة ودية على ألا تصبح هذه القسمة نهائية إلا بعد أن يقرَها الورثة بالإجماع.

(٢) فإذا لم ينعقد إجماعهم على ذلك؛ فعلـى المصـفي أن يرفع على نفقة التركة دعوى بالقسمة وفقًـا لأحكـام القانون، وتستنزل نفقـات الـدعوى مـن أنصـباء المتقاسمين.



مادة ٩٠٤

تسري على قسمة التركة القواعد المقرَّرة في القسمة، وبوجه خاص ما يتعلق منها بضمان التعرُّض والاستحقاق وبالغبن وبامتياز المتقاسم، وتسري عليها أيضا الأحكام الآتية:

مادة ٩٠٥

إذا لم يتفق الورثة على قسمة الأوراق العائلية أو الأشياء التي تتصل بعاطفة الورثة نحو المورث؛ أمرت المحكمة إما ببيع هذه الأشياء أو بإعطائها لأحد الورثة مع استنزال قيمتها من نصيبه في الميراث أو دون استنزال، ويراعى في ذلك ما جرى عليه العرف، وما يحيط بالورثة من ظروف شخصية.

مادة ٩٠٦

إذا كان بين أموال التركة مستغل زراعي أو صناعي أو تجاري مما يعتبرُ وحدة اقتصادية قائمة بذاتها؛ وجب تخصصية برمته لمن يطلبه من الورثة إذا كان أقدرهم على الاضطلاع به، وثمن هذا المستغل يقوَّم بحسب قيمته

ويستنزَل من نصيب الوارث في التركة، فإذا تساوت قدرة الورثة على الاضطلاع بالمستغل؛ خصص لمن يعطي من بينهم أعلى قيمة بحيث لا تقل عن ثمن المثل.

مادة ٩٠٧

إذا أُختص أحد الورثة عند القسمة بدين للتركة؛ فإن باقي الورثة لا يضمنون له المدين إذا هو أُعسِر بعد القسمة ما لم يوجد اتفاقٌ يقضي بغير ذلك.

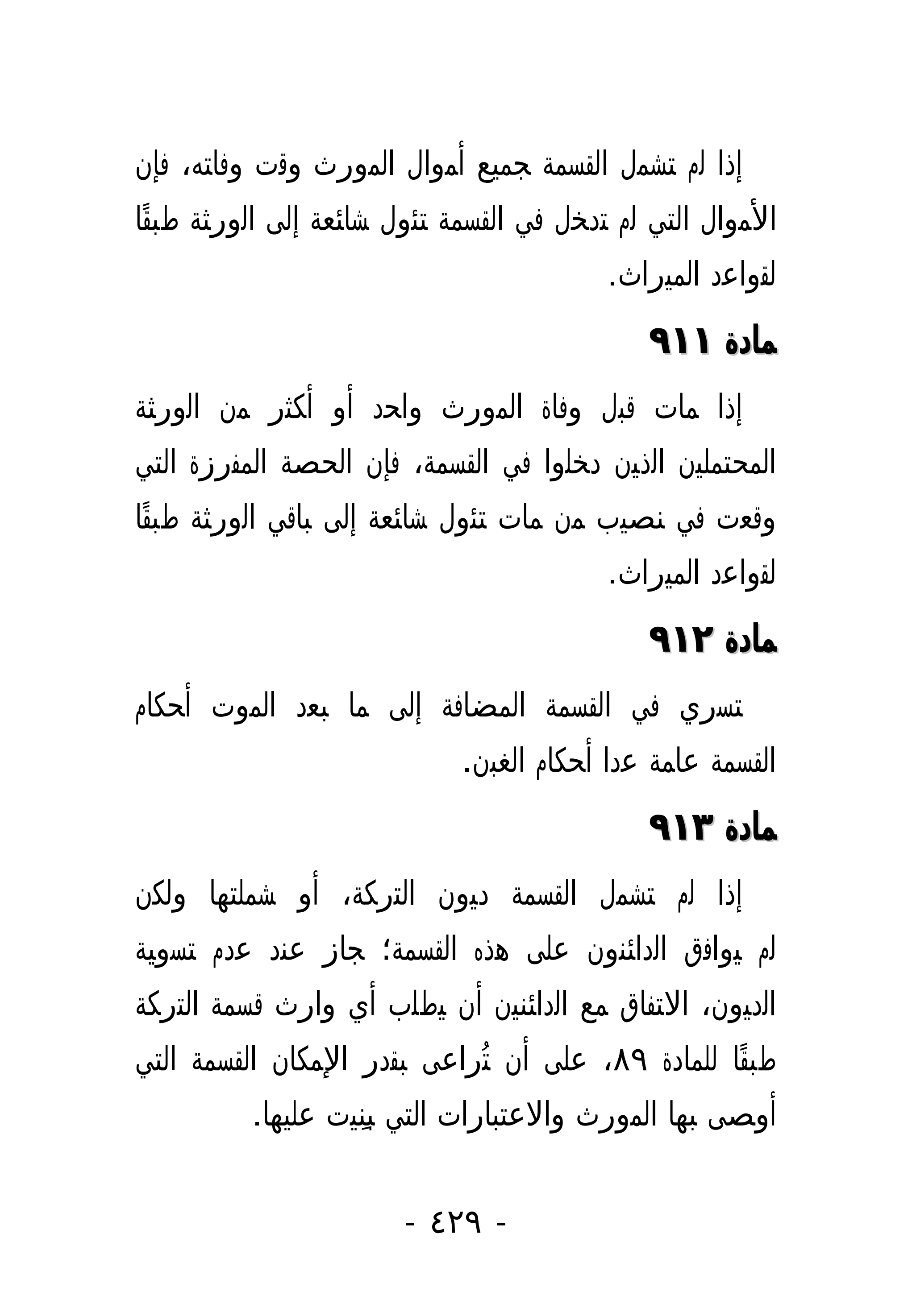
مادة ٩٠٨

تصحُ الوصية بقسمة أعيان التركة على ورثة الموصى، بحيث يعين لكل وارث أو لبعض الورثة قدر نصيبه، فإن زادت قيمة ما عين لأحدهم على استحقاقه في التركة كانت الزيادة بوصية.

مادة ٩٠٩

القسمة المضافة إلى ما بعد الموت يجوز الرجوع فيها دائما، وتصبح لازمة بوفاة الموصي.

مادة ٩١٠



إذا لم تشمل القسمة جميع أموال المورث وقت وفاته، فإن الأموال التي لم تدخل في القسمة تئول شائعة إلى الورثة طبقًا لقواعد الميراث.

مادة ٩١١

إذا مات قبل وفاة المورث واحد أو أكثر من الورثة المحتملين الذين دخلوا في القسمة، فإن الحصة المفرزة التي وقعت في نصيب من مات تئول شائعة إلى باقي الورثة طبقًا لقواعد الميراث.

مادة ٩١٢

تسري في القسمة المضافة إلى ما بعد الموت أحكام القسمة عامة عدا أحكام الغبن.

مادة ٩١٣

إذا لم تشمل القسمة ديون التركة، أو شملتها ولكن لم يوافق الدائنون على هذه القسمة؛ جاز عند عدم تسوية الديون، الاتفاق مع الدائنين أن يطلب أي وارث قسمة التركة طبقًا للمادة ٨٩، على أن تُراعى بقدر الإمكان القسمة التي أوصى بها المورث والاعتبارات التي بنيت عليها.

أحكام التركات التي لم تصف:

مادة ٩١٤

إذا لم تكن التركة قد صفيت وفقًا لأحكام النصوص السابقة، جاز لدائني التركة العاديين أن ينفذوا بحقوقهم أو بما أُوصِي به لهم على عقارات التركة التي حصل التصرُّف فيها، أو التي رتبت عليها حقوق عينية لصالح الغير إذا أشروا بديونهم وفقًا لأحكام القانون.

٣ - الوصية:

الوصية:

مادة ٩١٥

تسري على الوصية أحكام الشريعة الإسلامية والقوانين الصادرة في شأنها.

مادة ٩١٦

(١) كل عمل قانوني يصدر من شخص في مرض الموت ويكون مقصودا به التبرُّع؛ يعتبرُ تصرُّفًا مضافًا إلى ما بعد الموت، وتسري عليه أحكام الوصية أيا كانت التسمية التي تُعطَى لهذا التصرُّف.

(٢) وعلى ورثة من تصرَّف أن يثبتوا أن العمل القانوني قد صدر من مورثهم وهو في مرض الموت، ولهم إثبات ذلك بجميع الطرق، ولا يحتجُّ على الورثة بتاريخ السند إذا لم يكن هذا التاريخ ثابتًا.

(٣) وإذا أثبت الورثة أن التصرُّف صدر من مورثهم في مرض الموت؛ أُعتُبِرَ التصرُّف صادرا على سبيل التبرع، ما لم يثبت من صدر له التصرُّف عكس ذلك، كل هذا ما لم توجد أحكام خاصة تخالفه.

مادة ٩١٧

إذا تصرَّف شخص لأحد ورثته واحتفظ بأية طريقة كانت بحيازة العين التي تصرَّف فيها، وبحقه في الانتفاع بها مدى حياته؛ أُعتُبِرَ التصرُّف مضافًا إلى ما بعد الموت، وتسري عليه أحكام الوصية ما لم يقم دليل يخالف ذلك.

الالتصاق:

مادة ٩١٨

الأرض التي تتكوَن من طمي يجلبه النهر بطريقة تدريجية غير محسوسة تكون ملكًا للملاك المجاورين.

مادة ٩١٩

(١) الأرض التي ينكشف عنها البحر تكون ملكًا للدولة.

(٢) ولا يجوز التعدي على أرض البحر إلا إذا كان ذلك لإعادة حدود المِلْكِ الذي طغى عليه البحر.

مادة ٩٢٠

ملاك الأراضي الملاصقة للمياه الراكدة كمياه البحيرات والبرك، لا يملكون ما تنكشف عنه هذه المياه من أراضٍ، ولا تزول عنهم ملكية ما تطغى عليه هذه المياه.

مادة ٩٢١

الأراضي التي يحولها النهر من مكانها أو ينكشف عنها، والحوائز التي تتكوَن في مجراه؛ تكون ملكيتها خاضعة لأحكام القوانين الخاصة بها.

(١) كل ما على أرض أو تحتها من بناء أو غراس أو منشآت أخرى، يعتبرُ من عمل صاحب الأرض إقامة على نفقته؛ ويكون مملوكًا له.

(٢) ويجوز مع ذلك أن يقَام الدليل على أن أجنبيا قد أقام هذه المنشآت على نفقته، كما يجوز أن يقَام الدليل على أن مالك الأرض قد خوَل أجنبيا ملكية منشآت كانت قائمة من قبل أن يخوله الحق في إقامة هذه المنشآت وتملكها.

مادة ٩٢٣

(١) يكون ملكًا خاصا لصاحب الأرض ما يحدثه فيها من بناء أو غراس أو منشآت أخرى يقيمها بمواد مملوكة لغيره، إذا لم يكن ممكنًا نزع هذه المواد دون أن يلحق هذه المنشآت ضرر جسيم، أو كان ممكنًا

نزعها ولكن تُرفَعُ الدعوى باستردادها خلال سنة من اليوم الذي يعلم فيه مالك المواد أنها اندمجت في هذه المنشآت.

(٢) فإذا تملك صاحب الأرض المواد، كان عليه أن يـدفع قيمتها مع التعويض إن كان له وجه، أما إذا اسـتردَ المواد صاحبها فإن نزعها يكون على نفقة صـاحب الأرض.

مادة ٩٢٤

(١) إذا أقام شخص بمواد من عنده منشـآت علـى أرض يعلم أنها مملوكة لغيره دون رضاء صاحب الأرض؛ كان لهذا أن يطلب إزالة المنشآت على نفقة من أقامها مع التعويض إن كان له وجه، وذلك في ميعاد سـنة من اليوم الذي يعلم فيه بإقامة المنشآت، أو أن يطلـب استيفاء المنشآت مقابل دفع قيمتها مستحقة الإزالة، أو دفع مبلغ يساوي ما زاد فـي ثمـن الأرض بسـبب المنشآت.

(٢) ويجوز لمن أقام المنشآت أن يطلب نزعهـا إن كـان ذلك لا يلحق بالأرض ضررا، إلا إذا اختار صـاحب

الأرض أن يستبقي المنشآت طبقًـا لأحكـام الفقـرة السابقة.

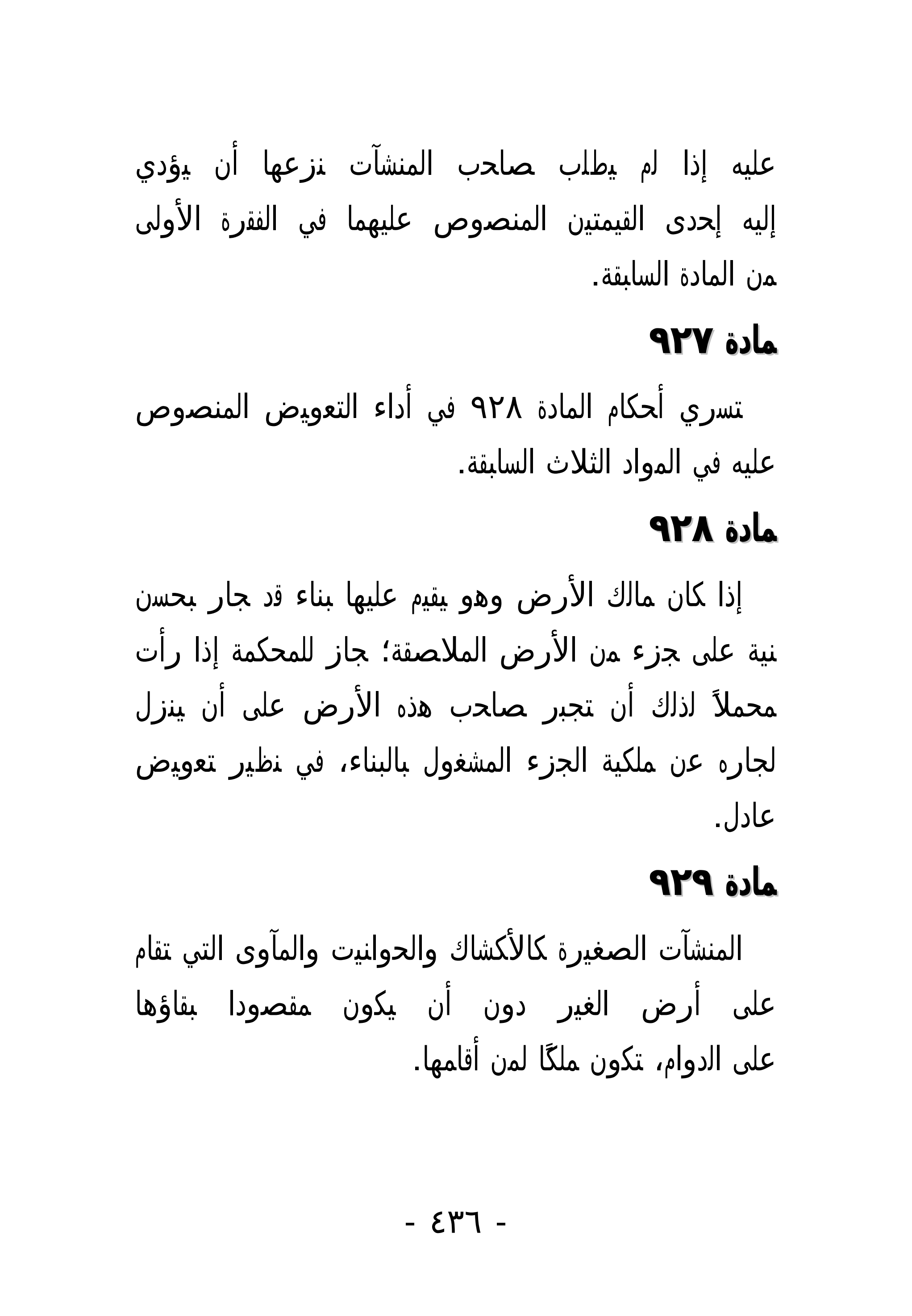
مادة ٩٢٥

(١) إذا كان من أقام المنشآت المشار إليهـا فـي المـادة السابقة يعتقد بحسن نية أن له الحق في إقامتها، فـلا يكون لصاحب الأرض أن يطلب الإزالة، وإنما يخير بين أن يدفع قيمة المواد وأجرة العمـل، أو أن يـدفع مبلغًا يساوي ما زاد في ثمـن الأرض بسـبب هـذه المنشآت، هذا ما لم يطلب صاحب المنشآت نزعها.

(٢) إلا أنه إذا كانت المنشآت قد بلغت حدا من الجسـامة يرهق صاحب الأرض أن يؤدي ما هو مستحق عنها؛ كان له أن يطلب تمليك الأرض لمن أقـام المنشـآت نظير تعويض عادل.

مادة ٩٢٥

إذا أقام أجنبي منشآت بمواد من عنده بعد الحصول على ترخيص من مالك الأرض فلا يجوز لهذا المالك إذا لم يوجد اتفاق في شأن هذه المنشآت أن يطلب إزالتها، ويجب



عليه إذا لم يطلب صاحب المنشآت نزعها أن يؤدي إليه إحدى القيمتين المنصوص عليهما في الفقرة الأولى من المادة السابقة.

مادة ٩٢٧

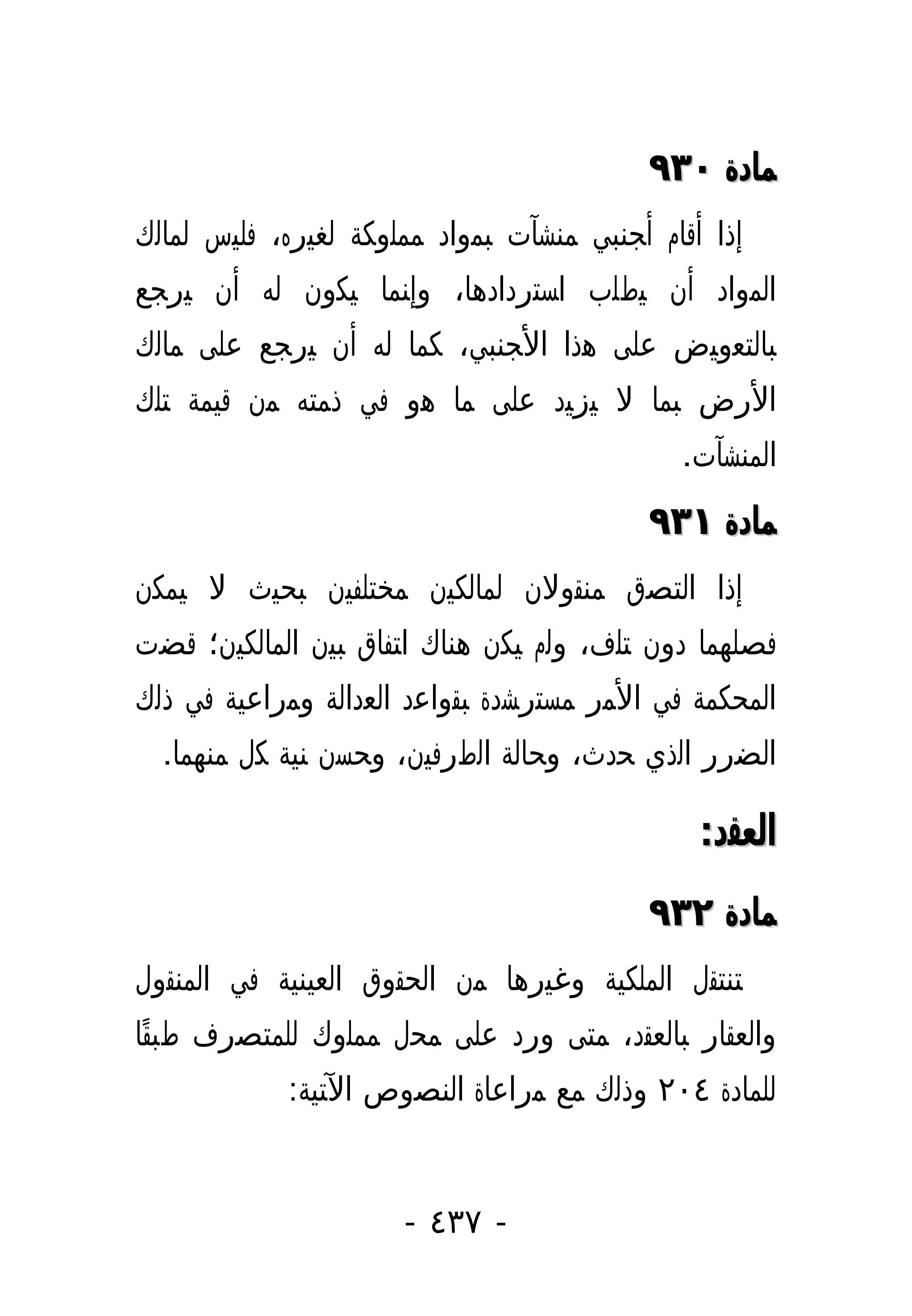
تسري أحكام المادة ٩٢٨ في أداء التعويض المنصوص عليه في المواد الثلاث السابقة.

مادة ٩٢٨

إذا كان مالك الأرض وهو يقيم عليها بناء قد جار بحسن نية على جزء من الأرض الملاصقة؛ جاز للمحكمة إذا رأت محملاً لذلك أن تجبر صاحب هذه الأرض على أن ينزل لجاره عن ملكية الجزء المشغول بالبناء، في نظير تعويض عادل.

مادة ٩٢٩

المنشآت الصغيرة كالأكشاك والحوانيت والمآوى التي تقام على أرض الغير دون أن يكون مقصودا بقاؤها على الدوام، تكون ملكًا لمن أقامها.



مادة ٩٣٠

إذا أقام أجنبي منشآت بمواد مملوكة لغيره، فليس لمالك المواد أن يطلب استردادها، وإنما يكون له أن يرجع بالتعويض على هذا الأجنبي، كما له أن يرجع على مالك الأرض بما لا يزيد على ما هو في ذمته من قيمة تلك المنشآت.

مادة ٩٣١

إذا التصق منقولان لمالكين مختلفين بحيث لا يمكن فصلهما دون تلف، ولم يكن هناك اتفاق بين المالكين؛ قضت المحكمة في الأمر مسترشدة بقواعد العدالة ومراعية في ذلك الضرر الذي حدث، وحالة الطرفين، وحسن نية كل منهما.

العقد:

مادة ٩٣٢

تنتقل الملكية وغيرها من الحقوق العينية في المنقول والعقار بالعقد، متى ورد على محل مملوك للمتصرف طبقًا للمادة ٢٠٤ وذلك مع مراعاة النصوص الآتية:

مادة ٩٣٣

المنقول الذي لم يعين إلا بنوعه لا تنتقل ملكيته إلا بإفرازه طبقًا للمادة ٢٠٥.

مادة ٩٣٤

(١) في المواد العقارية لا تنتقل الملكية، ولا حدود العينية الأخرى سواء أكان ذلك فيما بين المتعاقدين إن كـان في حق الغير، إلا إذا روعيت الأحكام المبينـة فـي قانون تنظيم الشهر العقاري.

(٢) ويبين قانون الشهر المتقدم الذكر التصرُّفات والأحكـام والسندات التي يجب شهرها سواء أكانت ناقلة للملكية أم غير ناقلة، ويقرر الأحكام المتعلقة بهذا الشهر.

الشفعة

شروط الأخذ بالشفعة:

مادة ٩٣٥

الشفعة رخصة تجيز في بيع العقار الحلول محل المشتري في الأحوال وبالشروط المنصوص عليها في المواد التالية:

مادة ٩٣٦

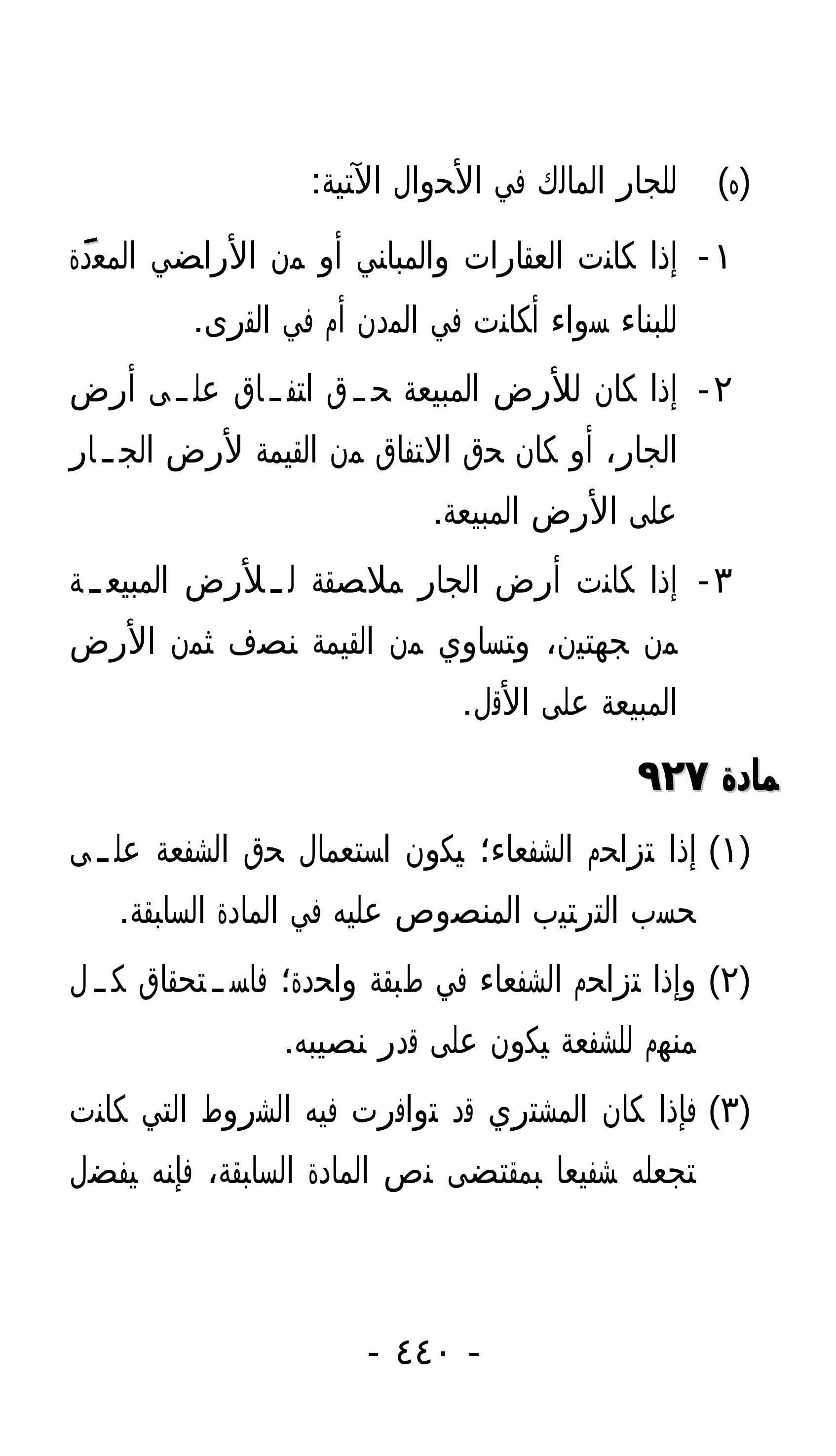
يثبت الحق في الشفعة:

(أ) لمالك الرقبة إذا بيع كل حق الانتفاع الملابس لها أو بعضه.

(ب) للشريك في الشيوع إذا بيع شيء من العقار الشائع إلى أجنبي.

(ج) لصاحب حق الانتفاع إذا بيعت كل الرقبة الملابسة لهذا الحق أو بعضها.

(د) لمالك الرقبة في الحكر إذا بيع حق الحكر، وللمستَحكِر إذا بيعت الرقبة.



(ه) للجار المالك في الأحوال الآتية:

١- إذا كانت العقارات والمباني أو من الأراضي المعدَّة للبناء سواء أكانت في المدن أم في القرى.

٢- إذا كان للأرض المبيعة حق اتفاق على أرض الجار، أو كان حق الاتفاق من القيمة لأرض الجار على الأرض المبيعة.

٣- إذا كانت أرض الجار ملاصقة للأرض المبيعة من جهتين، وتساوي من القيمة نصف ثمن الأرض المبيعة على الأقل.

مادة ٩٢٧

(١) إذا تزاحم الشفعاء؛ يكون استعمال حق الشفعة على حسب الترتيب المنصوص عليه في المادة السابقة.

(٢) وإذا تزاحم الشفعاء في طبقة واحدة؛ فاستحقاق كل منهم للشفعة يكون على قدر نصيبه.

(٣) فإذا كان المشتري قد توافرت فيه الشروط التي كانت تجعله شفيعا بمقتضى نص المادة السابقة، فإنه يفضل

على الشفعاء الذين هم من طبقته أو من طبقة أدنى، ولكن يتقدّمه الذين هم من طبقة أعلى.

مادة ٩٣٨

إذا اشترى شخص عينًا تجوز الشفعة فيها ثم باعها قبل أن تُعلَن أية رغبة في الأخذ بالشفعة أو قبل أن يتمَّ تسجيل هذه الرغبة طبقًا للمادة ٩٤٢، فلا يجوز الأخذ بالشفعة إلا من المشتري الثاني، وبالشروط التي اشترى بها.

مادة ٩٣٩

(١) لا يجوز الأخذ بالشفعة:

(أ) إذا حصل البيع بالمزاد العلني وفقًا لإجراءات رسمها القانون.

(ب) إذا وقع البيع بين الأصول والفروع، أو بين الزوجين، أو بين الأقارب لغاية الدرجة الرابعة، أو بين الأصهار لغاية الدرجة الثانية.

(ج) إذا كان العقار قد بيع ليجعلَ محل عبادة أو ليلحقَ بمحل عبادة.

(٢) ولا يجوز للوقف أن يأخذ بالشفعة.

إجراءات الشفعة:

مادة ٩٤٠

على من يريد الأخذ بالشفعة أن يعلن رغبته فيها إلى كل من البائع والمشتري خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الإنذار الرسمي الذي يوجهه إليه البائع أو المشتري وإلا سقط حقه، ويزَاد على تلك المدَة ميعاد المسافة إذا اقتضى الأمر ذلك.

مادة ٩٤١

يشمل الإنذار الرسمي المنصوص عليه في المادة السابقة على البيانات الآتية وإلا كان باطلاً:

(أ) بيان العقار الجائز أخذه بالشفعة بيانًا كافيا.

(ب) بيان الثمن والمصروفات الرسمية، وشروط البيع، واسم كل من البائع والمشتري، ولقبه، وصناعته، وموطنه.

مادة ٩٤٢

(١) إعلان الرغبة بالأخذ بالشفعة يجب أن يكون رسـميا وإلا كان باطلاً، ولا يكـون هـذا الإعـلان حجـة على الغير إلا إذا سجل.

(٢) وخلال ثلاثين يوما على الأكثر من تاريخ هذا الإعلان يجب أن يودع خزانة المحكمة الكائن فـي دائرتهـا العقار كل الثمن الحقيقي الذي حصل به البيـع، مـع مراعاة أن يكون هذا الإيداع في الميعاد على الوجـه المتقدم وإلا سقط حق الأخذ بالشفعة.

مادة ٩٤٣

تُرفَعُ دعوى الشفعة على البائع والمشتري أمام المحكمة الكائن في دائرتها العقار وتُقيد بالجدول، ويكون كل ذلك في ميعاد ثلاثين يوما من تاريخ الإعلان المنصوص عليه في المادة السابقة؛ وإلا سقط الحق فيها ويحكُمُ في الدعوى على وجه السرعة.



مادة ٩٤٤

الحكم الذي يصدر نهائيا بثبوت الشفعة يعتبرُ سندا لملكية الشفيع، وذلك دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل.

مادة ٩٤٥

(١) يحل الشفيع قِبل البائع محل المشتري في جميع حقوقه والتزاماته.

(٢) وإنما لا يحق له الانتفاع بالأجل الممنوح للمشتري في دفع الثمن إلا برضاء البائع.

(٣) وإذا استحق العقار للغير بعد أخذه بالشفعة، فليس للشفيع أن يرجع إلا على البائع.

مادة ٩٤٦

(١) إذا بنى المشتري في العقار المشفوع أو غرس فيه أشجارا قبل إعلان الرغبة في الشفعة؛ كان الشفيع ملزَما تبعا لما يختاره المشتري أن يدفع له إما المبلغ الذي أنفقه، أو مقدار ما زاد في قيمة العقار بسبب البناء أو الغرس.

(٢) وأما إذا حصل البناء أو الغرس بعد إعلان الرغبة في الشفعة؛ كان للشفيع أن يطلب الإزالة، فإذا اختار أن

يستبقي البناء أو الغرس فلا يلتزم إلا بدفع قيمة أدوات البناء وأجرة العمل أو نفقات الغراس.

مادة ٩٤٧

لا يسري في حق الشفيع أي رهن رسمي أو أي حق اختصاص أخذ ضد المشتري، ولا أي بيع يصدر من المشتري، ولا أي حق عيني رتبه أو ترتب ضده إذا كان كل ذلك قد تمَّ بعد التاريخ الذي سجل فيه إعلان الرغبة في الشفعة، ويبقى مع ذلك للدائنين المقيدين ما كان من حقوق الأولية فيما آل المشتري من ثمن العقار.

سقوط الشفعة:

مادة ٩٤٨

يسقط الحق في الأخذ بالشفعة في الأحوال الآتية:

(أ) إذا نزل الشفيع عن حقه في الأخذ بالشفعة ولو قبل البيع.

(ب) إذا انقضت أربعة أشهر من يوم تسجيل عقد البيع.

(ج) في الأحوال الأخرى التي نصَّ عليها القانون.

الحيازة:

مادة ٩٤٩

(١) لا تقوم الحيازة على عمل يأتيه شخص على أنه مجرَّد رخصة مـن المباحـات، أو عمـل يتحملـه الغيـر على سبيل التسامح.

(٢) وإذا اقترنت بإكراه أو حصلت خفية أو كان فيها لبس؛ فلا يكون لها أثر قِبل من وقع عليه الإكراه أو أُخفِيت عنه الحيازة أو التبس عليه الأمر، إلا من الوقت الذي تزول فيه هذه العيوب.

مادة ٩٥٠

يجوز لغير المميز أن يكسب الحيازة عن طريق من ينوب عنه نيابة قانونية.

مادة ٩٥١

(١) تصحُ الحيازة بالوساطة متى كان الوسـيط يباشـرها باسم الحائز، وكان متصلاً به اتصالاً يلزمه الائتمـار بأوامره فيما يتعلق بهذه الحيازة.

(٢) وعند الشك يفترَض أن مباشر الحيازة إنمـا يحـوز لنفسه، فإن كانت استمرارا لحيازة سابقة أُفتُـرِضَ أن هذا الاستمرار هو لحساب البادئ بها.

مادة ٩٥٢

تنتقل الحيازة من الحائز إلى غيره إذا اتفقا على ذلك وكان في استطاعة من انتقلت إليه الحيازة أن يسيطر على الحق الوارد عليه الحيازة، ولو لم يكن هناك تسلم مادي للشيء موضوع هذا الحق.

مادة ٩٥٣

يجوز أن يتمَ نقل الحيازة دون تسليم مادي إذا استمرَ الحائز واضعا يده لحساب من يخلفه في الحيازة، أو استمرَ الخلف واضعا يده ولكن لحساب نفسه.

مادة ٩٥٤

(١) تسلم السـندات المعطـاة عـن البضـائع المعهـود بها إلى أمين النقل، أو المودعة في المخازن يقوم مقام تسليم البضائع ذاتها.

(٢) على أنه إذا تسلم شخص هذه المستندات، وتسلم آخر البضاعة ذاتها، وكان كلاهمـا حسـن النيـة؛ فـإن الأفضلية تكون لمن تسلم البضاعة.

مادة ٩٥٥

(١) تنتقل الحيازة للخلف العام بصفاتها على أنه إذا كـان السلف سيئ النية، وأثبت الخلف أنه كان حيازته حسن النية جاز له أن يتمسك بحسن نيته.

(٢) ويجوز للخلف الخاص أن يضم إلى حيازتـه حيـازة سلفه في كل ما يرتبه القانون على الحيازة من أثر.

مادة ٩٥٦

تزول الحيازة إذا تخلى الحائز عن سيطرته الفعلية على الحق، أو إذا فقد هذه السيطرة بأية طريقة أخرى.

مادة ٩٥٧

(١) لا تنقضي الحيازة إذا حال دون مباشـرة السـيطرة الفعلية على الحق مانع وقتي.

(٢) ولكن الحيازة تنقضي إذا استمرّ المانع سـنة كاملـة، وكان ناشئًا من حيازة جديدة وقعت رغم إرادة الحائز

أو دون علمه، وتُحسبُ السنة ابتداء من الوقت الذي بدأت فيه الحيازة الجديدة إذا بدأت علنًا، أو من وقت علم الحائز الأول بها إذا بدأت خفية.

مادة ٩٥٨

(١) لحائز العقار إذا فقد الحيازة أن يطلب خلال السنة التالية لفقدها ردّها إليه، فإذا كان فقد الحيازة خفية بدأ سريان السنة من وقت أن ينكشف ذلك.

(٢) ويجوز أيضا أن يستردّ الحيازة من كان حائزا بالنيابة عن غيره.

مادة ٩٥٩

(١) إذا لم يكن من فقد الحيازة قد انقضت على حيازته سنة وقت فقدها فلا يجوز أن يستردّ الحيازة إلا من شخص لا يستند إلى حيازة أحق بالتفضيل، والحيازة الأحق بالتفضيل هي الحيازة التي تقوم على سند قانوني فإذا لم يكن لدى أي من الحائزين سند أو تعادلت سنداتهم؛ كانت الحيازة الأحق هي الأسبق في التاريخ.

(٢) أما إذا كان فقد الحيازة بالقوة فللحائز في جميع الأحوال أن يستردَ خلال السنة التالية حيازته من المتعدي.

مادة ٩٦٠

للحائز أن يرفع في الميعاد القانوني دعوى استرداد الحيازة على من انتقلت إليه حيازة الشيء المغتصب منه ولو كان هذا الأخير حسن النية.

مادة ٩٦١

من حاز عقارا واستمرَ حائزا له سنة كاملة، ثم وقع له تعرُض في حيازته جاز أن يرفع خلال السنة التالية دعوى بمنع هذا التعرُض.

مادة ٩٦٢

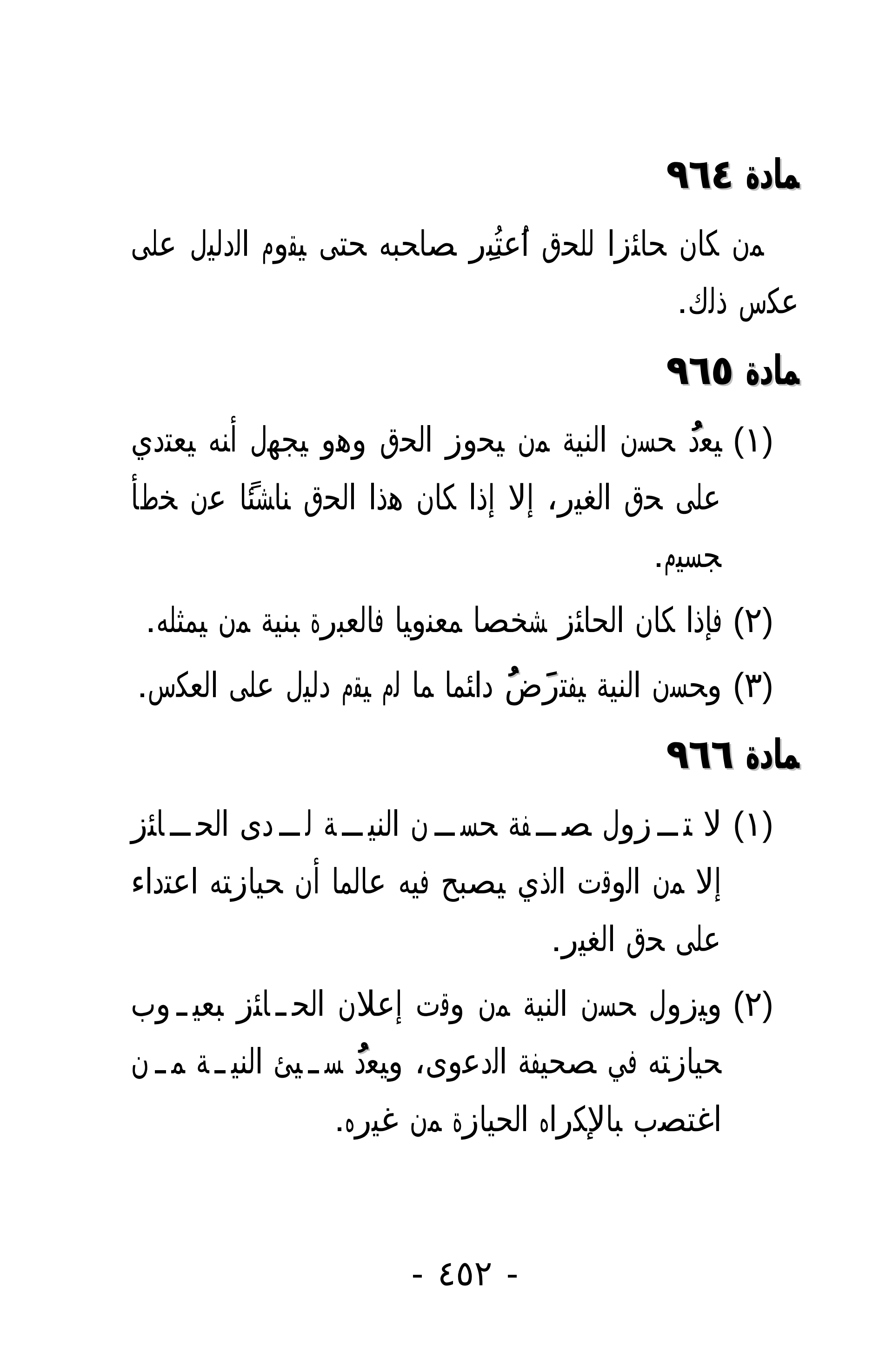
(١) من حاز عقارا واستمرَ حائزا له سنة كاملة وخشي لأسباب معقولة التعرُض له من جرَاء أعمال جديدة تهدد حيازته؛ كان له أن يرفع الأمر إلى القاضي طالبا وقف هذه الأعمال، بشرط ألا تكون قد تمت ولم

ينقض عام على البدء في العمل الذي يكون من شأنه أن يحدث الضرر.

(٢) وللقاضي أن يمنع استمرار الأعمال أو أن يأذن في استمرارها، وفي كلتا الحالتين يجوز للقاضي أن يأمر بتقديم كفالة مناسبة تكون في حالة الحكم بوقف الأعمال ضمانًا لإصلاح الضرر الناشئ من هذا الوقف، متى تبين بحكم نهائي أن الاعتراض على استمرارها كان على غير أساس، وتكون في حالة الحكم باستمرار الأعمال ضمانًا لإزالة هذه الأعمال كلها أو بعضها إصلاحا للضرر الذي يصيب الحائز إذا حصل على حكم نهائي في مصلحته.

مادة ٩٦٣

إذا تنازع أشخاص متعددون على حيازة حق واحد أُعتُبِرَ بصفة مؤقتة أن حائزه هو من له الحيازة المادية، إلا إذا ظهر أنه قد حصل على هذه الحيازة بطريقة معيبة.



مادة ٩٦٤

من كان حائزا للحق أُعتُبِر صاحبه حتى يقوم الدليل على عكس ذلك.

مادة ٩٦٥

(١) يعدُّ حسن النية من يحوز الحق وهو يجهل أنه يعتدي على حق الغير، إلا إذا كان هذا الحق ناشئًا عن خطأ جسيم.

(٢) فإذا كان الحائز شخصا معنويا فالعبرة بنية من يمثله.

(٣) وحسن النية يفترَضُ دائما ما لم يقم دليل على العكس.

مادة ٩٦٦

(١) لا تزول صفة حسن النية لدى الحائز إلا من الوقت الذي يصبح فيه عالما أن حيازته اعتداء على حق الغير.

(٢) ويزول حسن النية من وقت إعلان الحائز بعيوب حيازته في صحيفة الدعوى، ويعدُّ سيئ النية من اغتصب بالإكراه الحيازة من غيره.

مادة ٩٦٧

تبقى الحيازة محتفظة بالصفة التي بدأت بها وقت كسبها، ما لم يقم دليل على عكس ذلك.

مادة ٩٦٨

من حاز منقولاً أو عقارا دون أن يكون مالكًا له، أو حاز حقًا عينيا على منقول أو عقار دون أن يكون هذا الحق خاصا به؛ كان له أن يكسب ملكية الشيء أو الحق العيني إذا استمرَّت حيازته دون انقطاع خمس عشرة سنة.

مادة ٩٦٩

(١) إذا وقعت الحيازة على عقار أو على حق عيني عقاري، وكانت مقترنة بحسن النية، ومستندة في الوقت ذاته إلى سبب صحيح، فإن مدَّة التقادم المكسب تكون خمس سنوات.

(٢) ولا يشترَطُ توافر حسن النية إلا وقت تلقي الحق.

(٣) والسبب الصحيح سند يصدر من شخص لا يكون مالكًا للشيء أو صحيحا للحق الذي يراد كسبه بالتقادم، ويجب أن يكون مسجلاً طبقًا للقانون.

مادة ٩٧٠

في جميـع الأحـوال لا تُكتَسـبُ حقـوق الإرث بالتقـادم إلا إذا دامت الحيازة مدَة ثلاث وثلاثين سنة.

ولا يجوز تمليك الأموال الخاصة المملوكة للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة، وكذلك أموال الوحدات الاقتصادية التابعة للمؤسسات العامة والهيئات العامة وشركات قطاع العام غير التابعة لأيهما والأوقاف الخيرية أو كسب أي حق عيني على هذه الأموال بالتقادم.

ولا يجوز التعدي على الأموال المشار إليها بالفقرة السابقة، وفي حالة حصول التعدي يكون للوزير المختص حق إزالته إداريا.

مادة ٩٧١

إذا ثبت قيام الحيازة في وقت سابق معين، وكانت قائمة حالاً؛ فإن ذلك قرينة على قيامها في المدَة ما بين الزمنين، ما لم يقم دليل على العكس.

مادة ٩٧٢

(١) ليس لأحد أن يكسب بالتقادم على خلاف سنده، فلا يستطيع أحد أن يغير بنفسه لنفسه سبب حيازته، ولا الأصل الذي تقوم عليه هذه الحيازة.

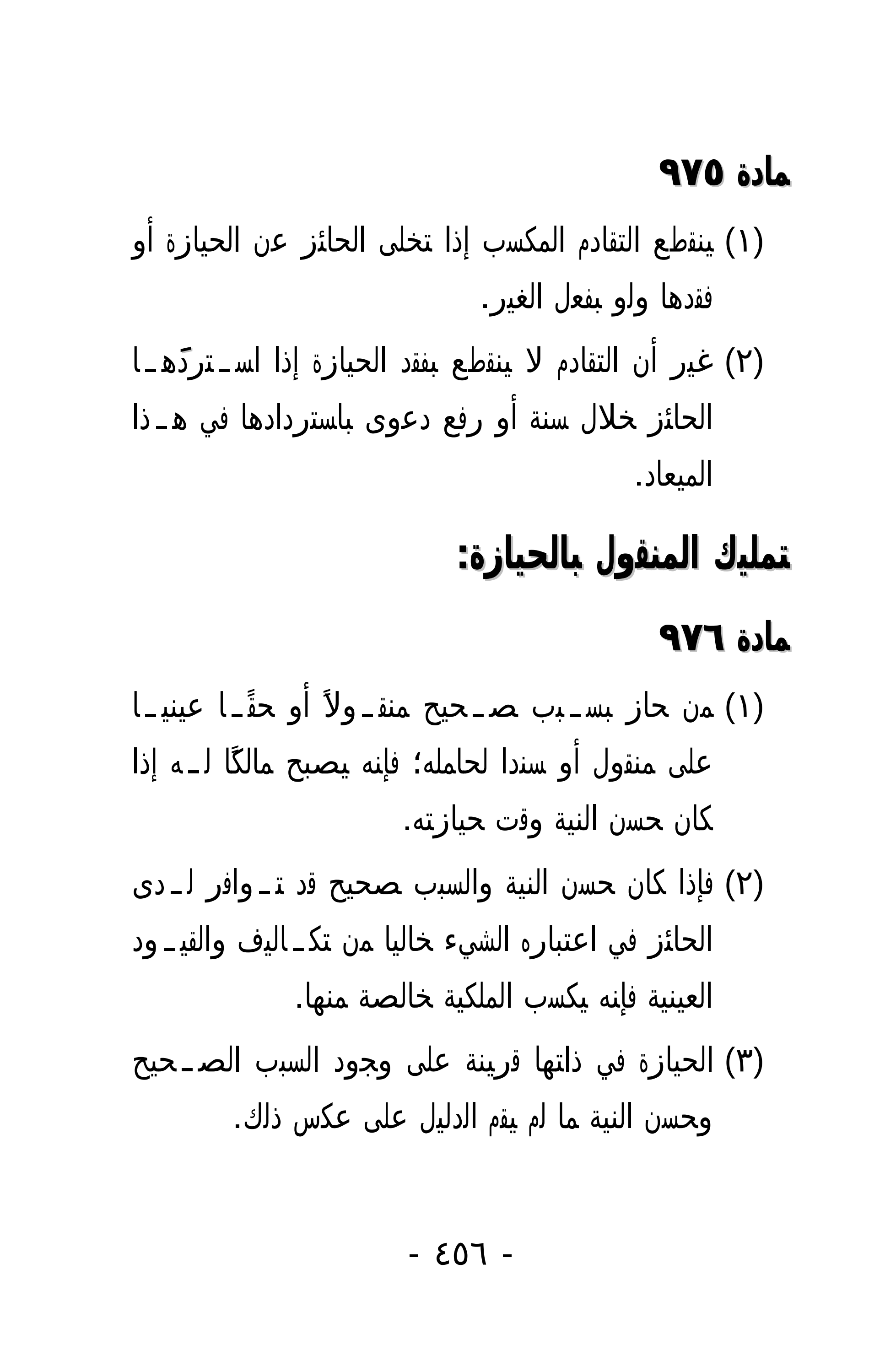
(٢) ولكن يستطيع أن يكسب بالتقادم إذا تغيرت صفة حيازته إما بفعل الغير، وأما منه فيعتبرُ معارضة لحق المالك، ولكن في هذه الحالة لا يبدأ سريان التقادم إلا من تاريخ هذا التغيير.

مادة ٩٧٣

تسري قواعد التقادم إذا تغيرت المسقط على التقادم المكسب فيما يتعلق بحساب المدَة، ووقف التقادم وانقطاعه، والتمسك به أمام القضاء، والتنازل عنه، والاتفاق على تعديل المدَة، وذلك بالقدر الذي لا تتعارض فيه القواعد مع طبيعة التقادم المكتسب، ومع مراعاة الأحكام الآتية:

مادة ٩٧٤

أيا كانت مدَة التقادم فإنه يوقف متى وجِدَ سبب لوقفه.



مادة ٩٧٥

(١) ينقطع التقادم المكسب إذا تخلى الحائز عن الحيازة أو فقدها ولو بفعل الغير.

(٢) غير أن التقادم لا ينقطع بفقد الحيازة إذا استردَّها الحائز خلال سنة أو رفع دعوى باستردادها في هذا الميعاد.

تمليك المنقول بالحيازة:

مادة ٩٧٦

(١) من حاز بسبب صحيح منقولاً أو حقًّا عينيا على منقول أو سندا لحامله؛ فإنه يصبح مالكًا له إذا كان حسن النية وقت حيازته.

(٢) فإذا كان حسن النية والسبب صحيح قد توافر لدى الحائز في اعتباره الشيء خاليا من تكاليف والقيود العينية فإنه يكسب الملكية خالصة منها.

(٣) الحيازة في ذاتها قرينة على وجود السبب الصحيح وحسن النية ما لم يقم الدليل على عكس ذلك.

مادة ٩٧٧

(١) يجوز لمالك المنقول أو السند لحامله إذا فقده أو سرقَ منه أن يستردَّه ممن يكون حائزا له بحسن نية؛ وذلك خلال ثلاث سنوات من وقت الضياع أو السرقة.

فإذا كان من يوجد الشيء المسروق أو الضائع في حيازته قد اشتراه بحسن نية في السوق أو مزاد علني أو اشتراه ممن يتجر في مثله، فإن له أن يطلب ممن يستردُّ هذا الشيء أن يجعل له الثمن الذي دفعه.

تمليك بالحيازة:

مادة ٩٧٨

(١) يكسبُ الحائز ما يقبضه من ثمار ما دام حسن النية.

(٢) والثمار الطبيعية أو المستحقة تُعتبر مقبوضة من يوم فصله، أما الثمار المدينة فتُعتبرُ مقبوضة يوما فيوما.

مادة ٩٧٩

يكون الحائز سيئ النية مسئولاً من وقت أن يصبح سيئ النية عن جميع الثمار التي يقبضها، والتي قصر في قبضها، غير أنه يجوز أن يستردَّ ما أنفقه في إنتاج هذه الثمار.

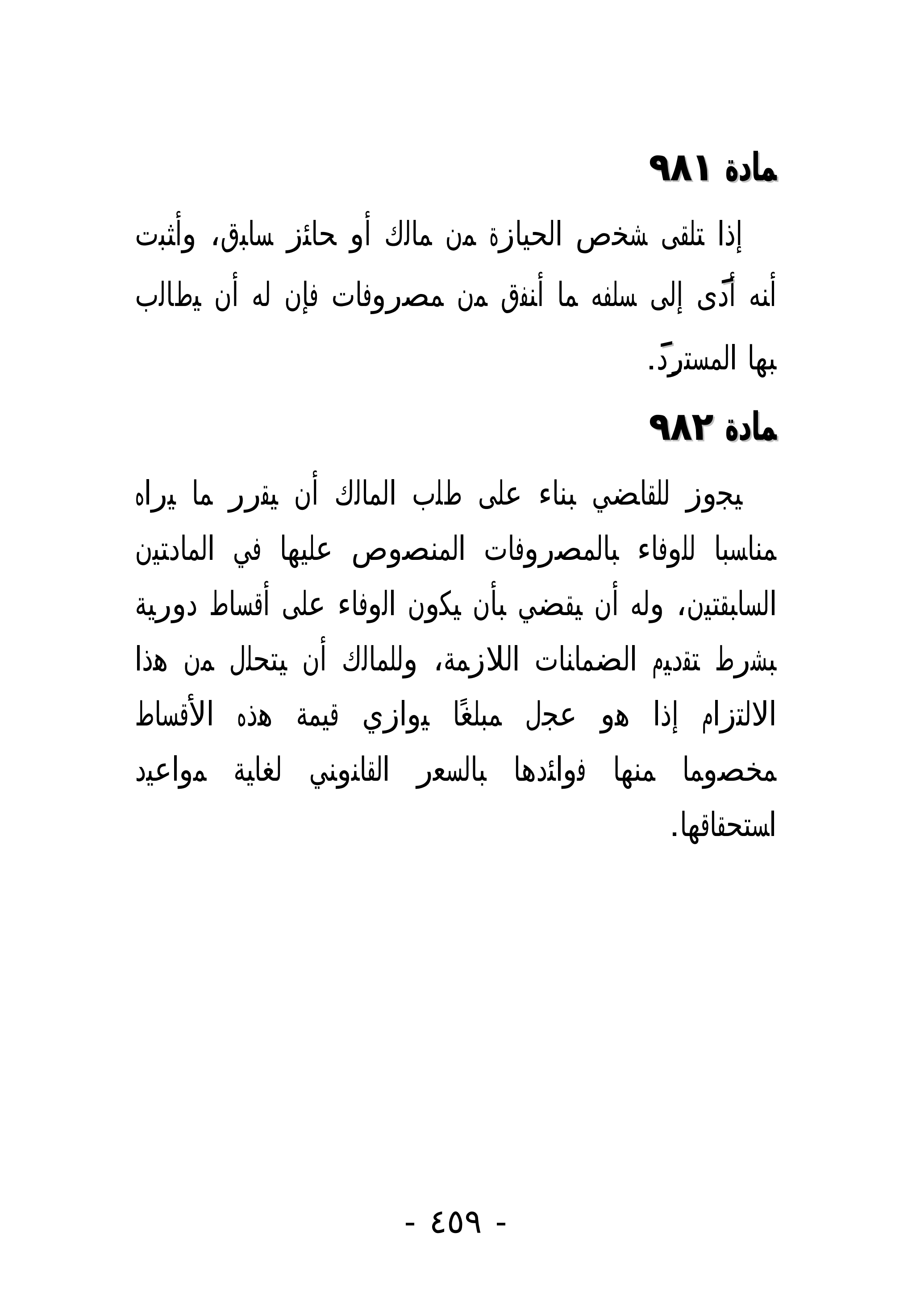
استرداد المصروفات:

مادة ٩٨٠

(١) على المالـك الـذي يـردُّ إليـه ملكـه أن يـؤدي إلى الحـائز جميـع مـا أنفقـه مـن المصـروفات الضرورية.

(٢) أما المصروفات النافعة فيسري فـي شـأنها أحكـام المادتين ٩٢٤، و٩٢٥.

(٣) فإذا كانت المصروفات كمالية فليس للحائز أن يطالب بشيء منها، ومع ذلك يجوز له أن ينزع ما اسـتحقه من منشآت، على أن يعيد الشيء إلى حالته الأولى إذا اختار المالك أن يستقبلها مقابل دفع قيمتهـا مسـتحقة الإزالة.



مادة ٩٨١

إذا تلقى شخص الحيازة من مالك أو حائز سابق، وأثبت أنه أدَّى إلى سلفه ما أنفق من مصروفات فإن له أن يطالب بها المستردَّ.

مادة ٩٨٢

يجوز للقاضي بناء على طلب المالك أن يقرر ما يراه مناسبا للوفاء بالمصروفات المنصوص عليها في المادتين السابقتين، وله أن يقضي بأن يكون الوفاء على أقساط دورية بشرط تقديم الضمانات اللازمة، وللمالك أن يتحلل من هذا الالتزام إذا هو عجل مبلغًا يوازي قيمة هذه الأقساط مخصوما منها فوائدها بالسعر القانوني لغاية مواعيد استحقاقها.

المسئولية عن الهلاك:

مادة ٩٨٣

(١) إذا كان الحائز حسن النيـة، وانتفـع بالشـيء وفقًـا لما يحسبه من حقه، فلا يكون مسئولاً قِبَل مـن هـو ملزَم برد الشيء إليه عن أي تعـويض بسـبب هـذا الانتفاء.

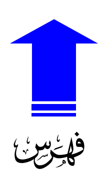
(٢) ولا يكون الحائز مسئولاً عما يصيب الشيء من هلاك أو تلف إلا بقدر ما عاد عليه من فوائد ترتب على هذا الهلاك أو التلف.

مادة ٩٨٤

إذا كان الحائز سيئ النية فإنه يكون مسئولاً عن هلاك الشيء أو تلفه ولو كان ذلك ناشئًا عن حادث مفاجئ، إلا إذا أثبت أن الشيء كان يهلك أو يتلف ولو كان باقيا في يد من يستحقه.

الباب الثاني

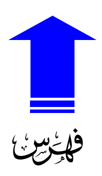
الحقوق المُتفرِّعة عن حق الملكية



الفصل الأول

حق الانتفاع وحق الاستعمال

وحق السكن



حق الانتفاع

مادة ٩٨٥

(١) حق الانتفاع يكتَسـب بعمـل قـانوني، أو بالشـفعة، أو بالتقادم.

(٢) ويجوز أن يوصى بحق الانتفاع لأشخاص متعـاقبين إذا كانوا موجودين على قيد الحيازة وقت الوصـية، كما يجوز للحمل المستكن.

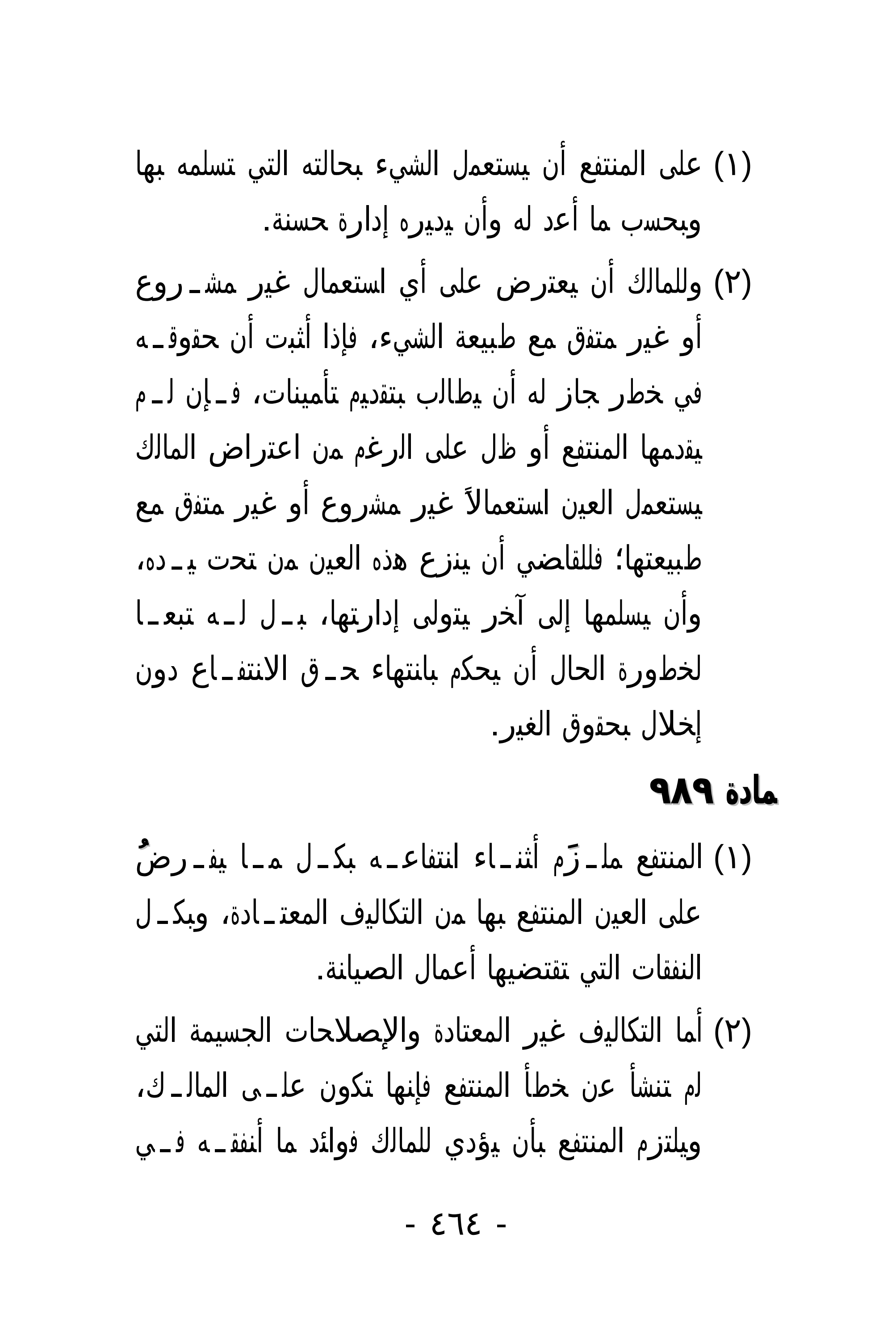
مادة ٩٨٦

يراعى في حقوق المنتفع والتزامه السند الذي أنشأ حق الانتفاع، وكذلك الأحكام المقرَّرة في المواد الآتية:

مادة ٩٨٧

تكون ثمار الشيء المنتفع به من حق المنتفع بنسبة مدَّة انتفاعه مع مراعاة أحكام الفقرة الثانية من المادة ٩٩٣.

مادة ٩٨٨



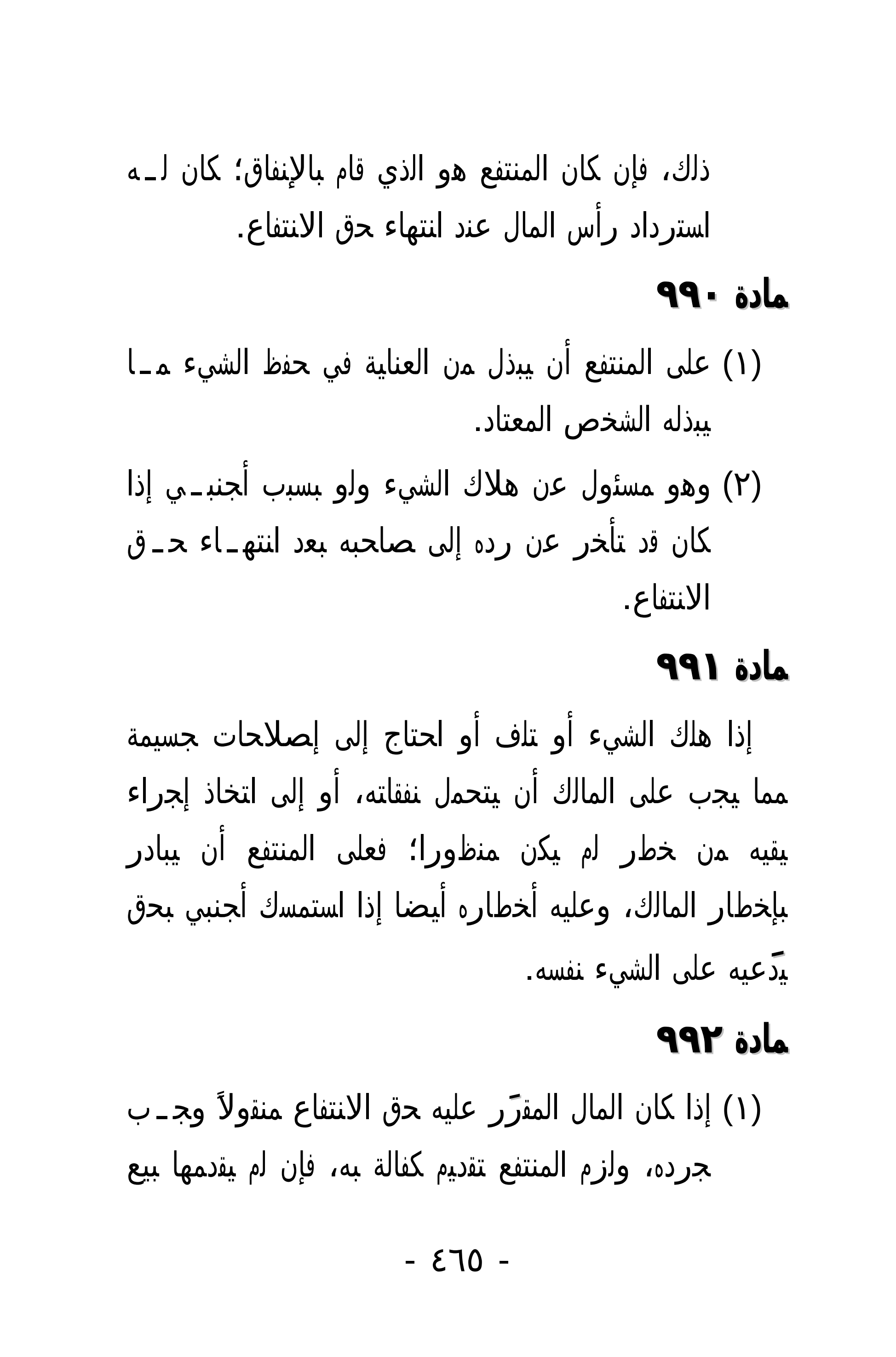
(١) على المنتفع أن يستعمل الشيء بحالته التي تسلمه بها وبحسب ما أعد له وأن يديره إدارة حسنة.

(٢) وللمالك أن يعترض على أي استعمال غير مشـروع أو غير متفق مع طبيعة الشيء، فإذا أثبت أن حقوقـه في خطر جاز له أن يطالب بتقديم تأمينات، فـإن لـم يقدمها المنتفع أو ظل على الرغم من اعتراض المالك يستعمل العين استعمالاً غير مشروع أو غير متفق مع طبيعتها؛ فللقاضي أن ينزع هذه العين من تحت يـده، وأن يسلمها إلى آخر يتولى إدارتها، بـل لـه تبعـا لخطورة الحال أن يحكم بانتهاء حـق الانتفـاع دون إخلال بحقوق الغير.

مادة ٩٨٩

(١) المنتفع ملـزَم أثنـاء انتفاعـه بكـل مـا يفـرضُ على العين المنتفع بها من التكاليف المعتـادة، وبكـل النفقات التي تقتضيها أعمال الصيانة.

(٢) أما التكاليف غير المعتادة والإصلاحات الجسيمة التي لم تنشأ عن خطأ المنتفع فإنها تكون علـى المالـك، ويلتزم المنتفع بأن يؤدي للمالك فوائد ما أنفقـه فـي



ذلك، فإن كان المنتفع هو الذي قام بالإنفاق؛ كان له استرداد رأس المال عند انتهاء حق الانتفاع.

مادة ٩٩٠

(١) على المنتفع أن يبذل من العناية في حفظ الشيء ما يبذله الشخص المعتاد.

(٢) وهو مسئول عن هلاك الشيء ولو بسبب أجنبي إذا كان قد تأخر عن رده إلى صاحبه بعد انتهاء حق الانتفاع.

مادة ٩٩١

إذا هلك الشيء أو تلف أو احتاج إلى إصلاحات جسيمة مما يجب على المالك أن يتحمل نفقاته، أو إلى اتخاذ إجراء يقيه من خطر لم يكن منظورا؛ فعلى المنتفع أن يبادر بإخطار المالك، وعليه أخطاره أيضا إذا استمسك أجنبي بحق يدَّعيه على الشيء نفسه.

مادة ٩٩٢

(١) إذا كان المال المقرَّر عليه حق الانتفاع منقولاً وجب جرده، ولزم المنتفع تقديم كفالة به، فإن لم يقدمها بيع

المال المذكور، ووظف ثمنه في شراء سندات عامـة يستولي المنتفع على أرباحها.

(٢) وليس لمنتفع الذي قدّم الكفالة أن يسـتعمل الأشـياء القابلة للاستهلاك وإنما عليه أن يردّ بدلها عند انتهـاء حقه في الانتفاع، وله نتاج المواشي بعد أن يعـوض منها ما نفق من الأصل بحادث مفاجئ.

مادة ٩٩٣

(١) ينتهـي حـق الانتفـاع بانقضـاء الأجـل المعـين فإن لم يعين له أجل عدّ مقرّرا لحياة المنتفـع، وهـو ينتهي على أي حال بموت المنتفع حتى قبل انقضـاء الأجل المعين.

(٢) وإذا كانت الأرض المنتفع بها مشغولة عند انقضـاء الأجل أو موت المنتفع بزرع قـائم؛ تُركـت الأرض للمنتفع أو لورثته إلى حين إدراك الـزرع، علـى أن يدفعوا أجرة الأرض عن هذه الفترة من الزمن.

مادة ٩٩٤

(١) ينتهي حق الانتفاع بهلاك الشيء إلا أنه ينتقل من هذا الشيء إلى ما قد يقوم مقامه من عوض.

(٢) وإذا لم يكن الهلاك راجعا إلى خطأ المالك، فلا يجوز عليه إعادة الشيء لأصله، ولكنـه إذا أعـاده رجـع للمنتفع حق الانتفاع إذا لم يكن الهلاك بسـببه، وفـي هذه الحالة تُطبق المادة ٩٨٩ الفقرة الثانية.

مادة ٩٩٥

ينتهي حق الانتفاع بعدم الاستعمال مدَّة خمس عشرة سنة.

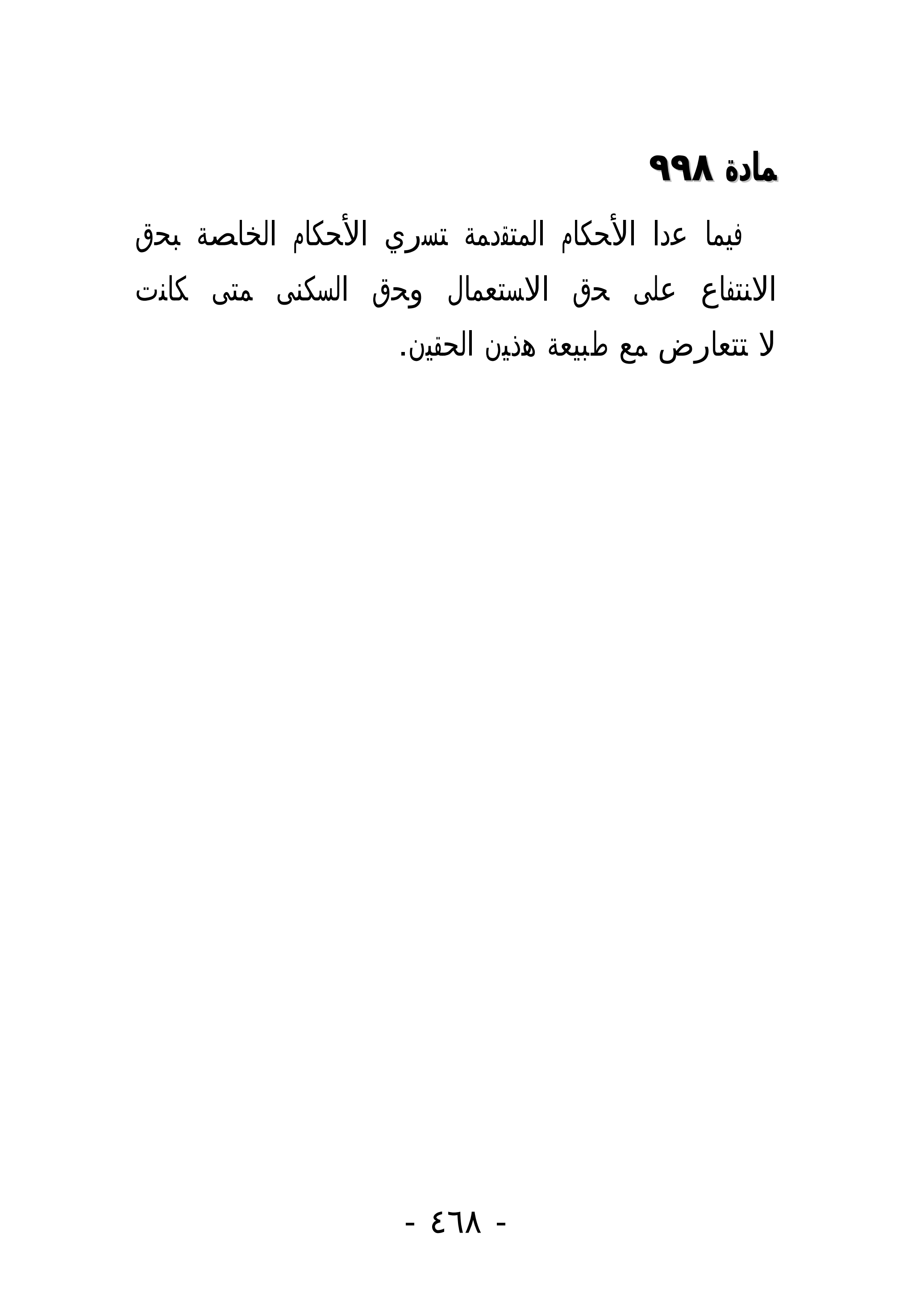
حق الاستعمال وحق السكنى:

مادة ٩٩٦

نطاق حق الاستعمال وحق السكنى يتحدَّد بمقدار ما يحتاج إليه صاحب الحق هو وأسرته لخاصة أنفسهم، وذلك دون إخلال بما يقرره السند المنشئ للحق من أحكام.

مادة ٩٩٧

لا يجوز النزول للغير عن حق الاستعمال أو عن حق السكنى إلا بناء على شرط صريح أو مبرر قوي.

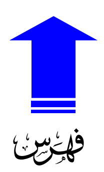


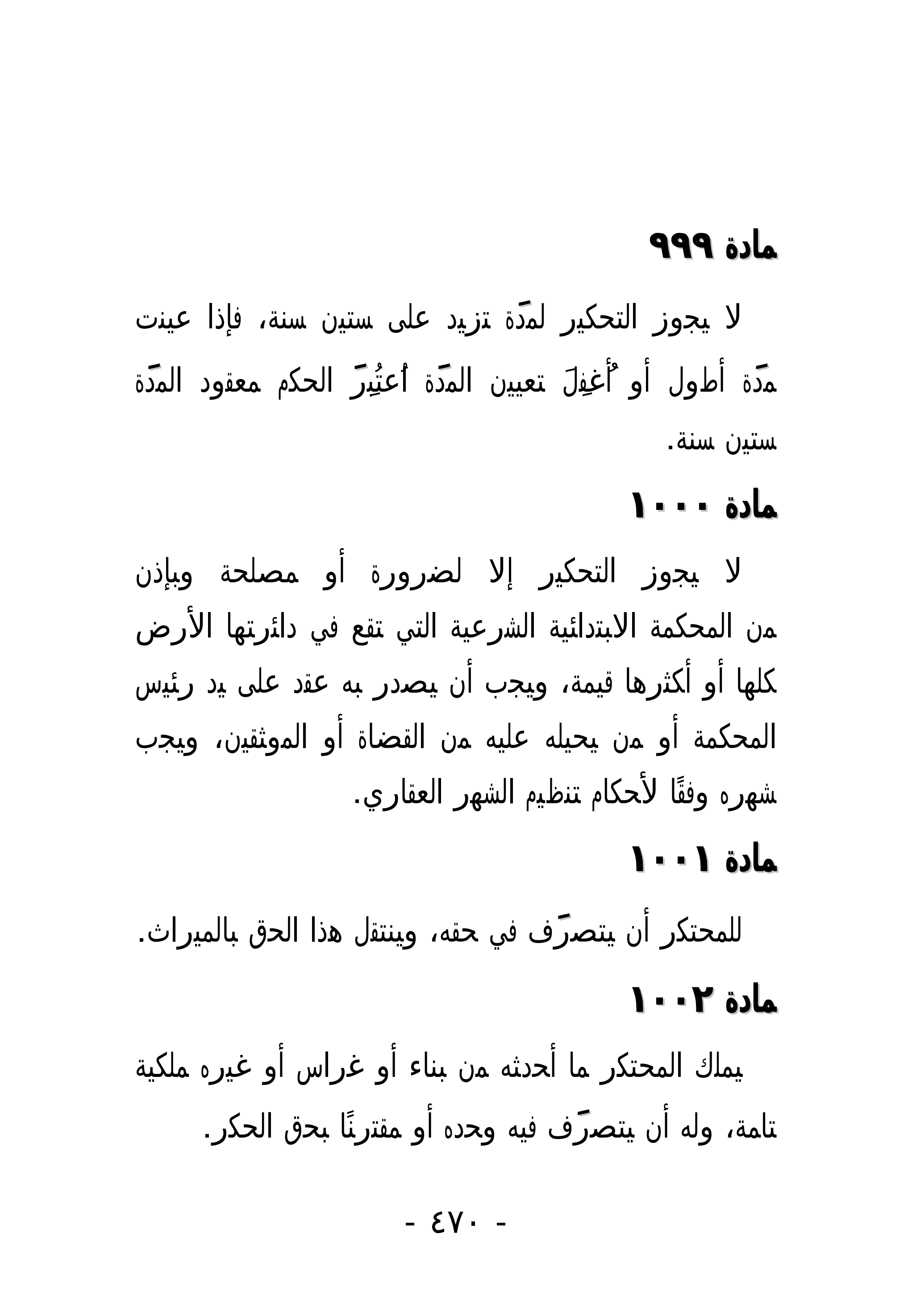
مادة ٩٩٨

فيما عدا الأحكام المتقدمة تسري الأحكام الخاصة بحق الانتفاع على حق الاستعمال وحق السكنى متى كانت لا تتعارض مع طبيعة هذين الحقين.

الفصل الثاني

حق الحكر





مادة ٩٩٩

لا يجوز التحكير لمدَّة تزيد على ستين سنة، فإذا عينت مدَّة أطول أو أُغفِلَ تعيين المدَّة أُعتُبِرَ الحكم معقود المدَّة ستين سنة.

مادة ١٠٠٠

لا يجوز التحكير إلا لضرورة أو مصلحة وبإذن من المحكمة الابتدائية الشرعية التي تقع في دائرتها الأرض كلها أو أكثرها قيمة، ويجب أن يصدر به عقد على يد رئيس المحكمة أو من يحيله عليه من القضاة أو الموثقين، ويجب شهره وفقًا لأحكام تنظيم الشهر العقاري.

مادة ١٠٠١

للمحتكر أن يتصرَّف في حقه، وينتقل هذا الحق بالميراث.

مادة ١٠٠٢

يملك المحتكر ما أحدثه من بناء أو غراس أو غيره ملكية تامة، وله أن يتصرَّف فيه وحده أو مقترنًا بحق الحكر.

مادة ١٠٠٣

(١) علـــى المحتكـــر أن يـــؤدي الأجـــرة المتفـــق عليها إلى المحكر.

(٢) وتكون الأجرة مستحقة الدفع في نهاية كل سنة ما لـم ينص عقد التحكير على غير ذلك.

مادة ١٠٠٤

(١) لا يجوز التحكير بأقل من أجرة المثل.

(٢) وتزيد هذه الأجرة أو تنقص كلما بلغ التغيير في أجرة المثل حدا يجاوزُ الخمس زيادة أو نقصـا، علـى أن يكون قد مضى ثماني سنوات على آخر تقدير.

مادة ١٠٠٥

يرجعُ في تقدير الزيادة أو النقص إلى ما للأرض من قيمة إيجارية وقت التقدير، ويراعى في ذلك صقع الأرض، ورغبات الناس فيها بغض النظر عما يوجد فيها من بناء أو غراس، ودون اعتبار لما أحدثه المحتكر فيها من تحسين أو إتلافه في ذات الأرض أو في صقع الجهة، ودون تأثر بما للمحتكر على الأرض من حق القرار.

مادة ١٠٠٦

لا يسري التقدير الجديد إلا من وقت الذي يتفق الطرفان عليه، وإلا فمن يوم رفع الدعوى.

مادة ١٠٠٧

على المحتكر أن يتخذ من الوسائل ما يلزم لجعل الأرض صالحة للاستغلال؛ مراعيا في ذلك الشروط المتفق عليها وطبيعة الأرض، والغرض الذي أُعِدَّت له، وما يقضي به عرف الجهة.

مادة ١٠٠٨

(١) ينتهي حق الحكر بحلول الأجل المعين له.

(٢) ومع ذلك ينتهي هذا الحق قبل حلول الأجل إذا مات المحتكر قبل أن يبني أو يغرس إلا إذا طلب جميع الورثة بقاء الحكر.

(٣) وينتهي حق الحكر أيضا قبل حلول الأجل إذا زالت صفة الوقف عن الأرض المحكرة، إلا إذا كان زوال هذه الصفة بسبب رجوع الواقف عن وقفه أو إنقاصه لمدَّته؛ ففي هذه الحالة يبقى الحكر إلى انتهاء مدَّته.

مادة ١٠٠٩

يجوز للمحكر إذا لم تُدفَع له الأجرة ثلاث سنين متوالية أن يطلب فسخ العقد.

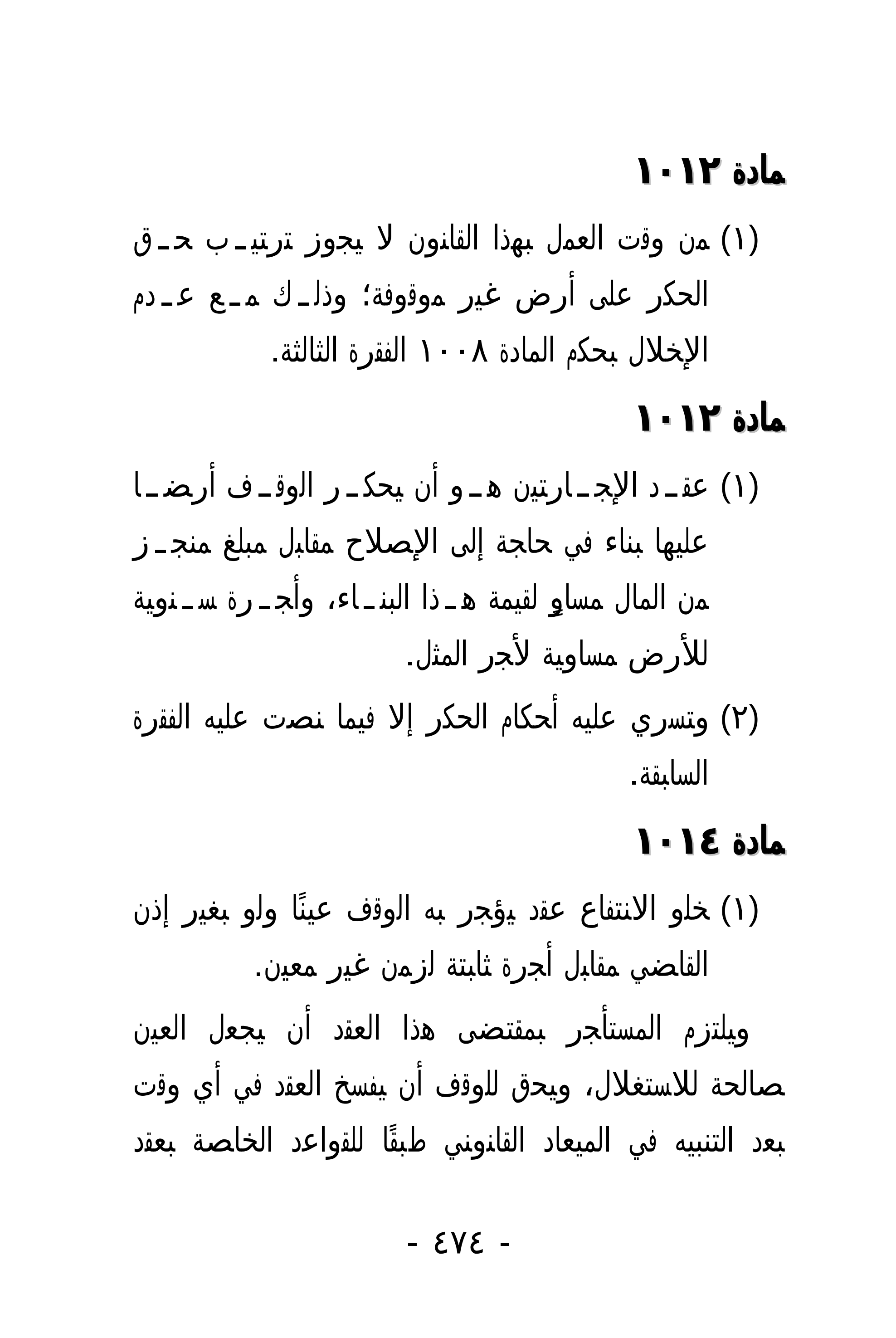
مادة ١٠١٠

(١) عند فسخ العقد أو انتهائه يكون للمحكر أن يطلب إما إزالة البناء والغراس أو استبقاءهما مقابل دفع أقل قيمتيهما استحقاقًا؛ الإزالة أو البقاء، وهذا كله ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره.

(٢) وللمحكمة أن تمهل المحكر في الدفع إذا كانت هناك ظروف استثنائية تبرر الإمهال؛ وفي هذه الحالة يقدم المحكر كفالة لضمان الوفاء بما يستحق في ذمته.

مادة ١٠١١

ينتهي حق الحكر بعدم استعماله مدّة خمس عشرة سنة، إلا إذا كان حق الحكر موقوفًا؛ فينتهي بعدم استعماله مدّة ثلاث وثلاثين سنة.



مادة ١٠١٢

(١) من وقت العمل بهذا القانون لا يجوز ترتيب حق الحكر على أرض غير موقوفة؛ وذلك مع عدم الإخلال بحكم المادة ١٠٠٨ الفقرة الثالثة.

مادة ١٠١٢

(١) عقد الإجارتين هو أن يحكر الوقف أرضًا عليها بناء في حاجة إلى الإصلاح مقابل مبلغ منجز من المال مساوٍ لقيمة هذا البناء، وأجرة سنوية للأرض مساوية لأجر المثل.

(٢) وتسري عليه أحكام الحكر إلا فيما نصت عليه الفقرة السابقة.

مادة ١٠١٤

(١) خلو الانتفاع عقد يؤجر به الوقف عينًا ولو بغير إذن القاضي مقابل أجرة ثابتة لزمن غير معين.

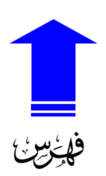
ويلتزم المستأجر بمقتضى هذا العقد أن يجعل العين صالحة للاستغلال، ويحق للوقف أن يفسخ العقد في أي وقت بعد التنبيه في الميعاد القانوني طبقًا للقواعد الخاصة بعقد

الإجارة، على شرط أن يعوض الوقف المستأجر عن النفقات طبقًا لأحكام المادة ١٧٩.

(٢) وتسري عليه الأحكام الخاصـة بإيجـار العقـارات الموقوفة دون إخلال بمـا نصـت عليـه الفقرتـان السابقتان.

الفصل الثالث

حق الارتفاق



مادة ١٠١٥

الارتفاق حق يحدُّ من منفعة عقار لفائدة عقار غيره يملكه شخص آخر، ويجوز أن يترتب الارتفاق على مال عام إن كان لا يتعارض مع الاستعمال الذي خُصص له هذا المال.

مادة ١٠١٦

(١) حق الارتفاق يكسب بعمل قانوني أو بالميراث.

(٢) ولا يكسب بالتقادم إلا الارتفاقات الظاهرة بما فيها حق المرور.

مادة ١٠١٧

(١) يجوز في الارتفاقـات الظـاهرة أن تُرتـب أيضـا بتخصيص من المالك الأصلي.

(٢) ويكون هناك تخصيص من المالك الأصلي إذا تبـين بأي طريق من طـرق الإثبـات أن مالـك عقـارين منفصلين قد أقام بينهما علامة ظاهرة؛ فأنشـأ بـذلك علاقـــة تبعيـــة بينهمـــا مـــن شـــأنها أن تدل على وجود ارتفـاق، أو أن العقـارين كانـا مملوكين لملاك مختلفين؛ ففي هذه الحالـة إذا انتقـل

العقاران إلى أيدي ملاك مختلفـين دون تغييـر فـي حالتهما، عدَ الارتفاق مرتبـا بـين العقـارين لهمـا وعليهما ما لم يكن ثمة شرط صريح يخالف ذلك.

مادة ١٠١٨

(١) إذا فُرضت قيود معينة تحدُ من حق مالك العقار فـي البناء عليه كيف شاء كأن يمنَعُ من تجاوز حد معـين في الارتفاع بالبناء أو في مساحة رقعته، فـإن هـذه القيود تكون حقوق ارتفاق على هـذا العقـار لفائـدة العقارات التي فُرضت لمصلحتها هذه القيود، هذا مـا لم يكن هناك اتفاق يقضي بغيره.

(٢) وكل مخالفة لهذه القيود تجوز المطالبـة بإصـلاحها عينًا، ومع ذلك يجوز الاقتصار على الحكم بالتعويض إذا رأى المحكمة ما يبرر ذلك.

مادة ١٠١٩

تخضع حقوق الاتفاق للقواعد المقرَرة في سند إنشائها ولما جرى به عرف الجهة وللأحكام الآتية.

مادة ١٠٢٠

(١) لمالك العقـار المرتفـق أن يجـري مـن الأعمـال ما هو ضروري لاستعمال حقه في الارتفـاق، ومـا يلزم للمحافظة عليه، وأن يستعمل هذا الحـق علـى الوجه الذي لا ينشأ عنه إلا أقل ضرر ممكن.

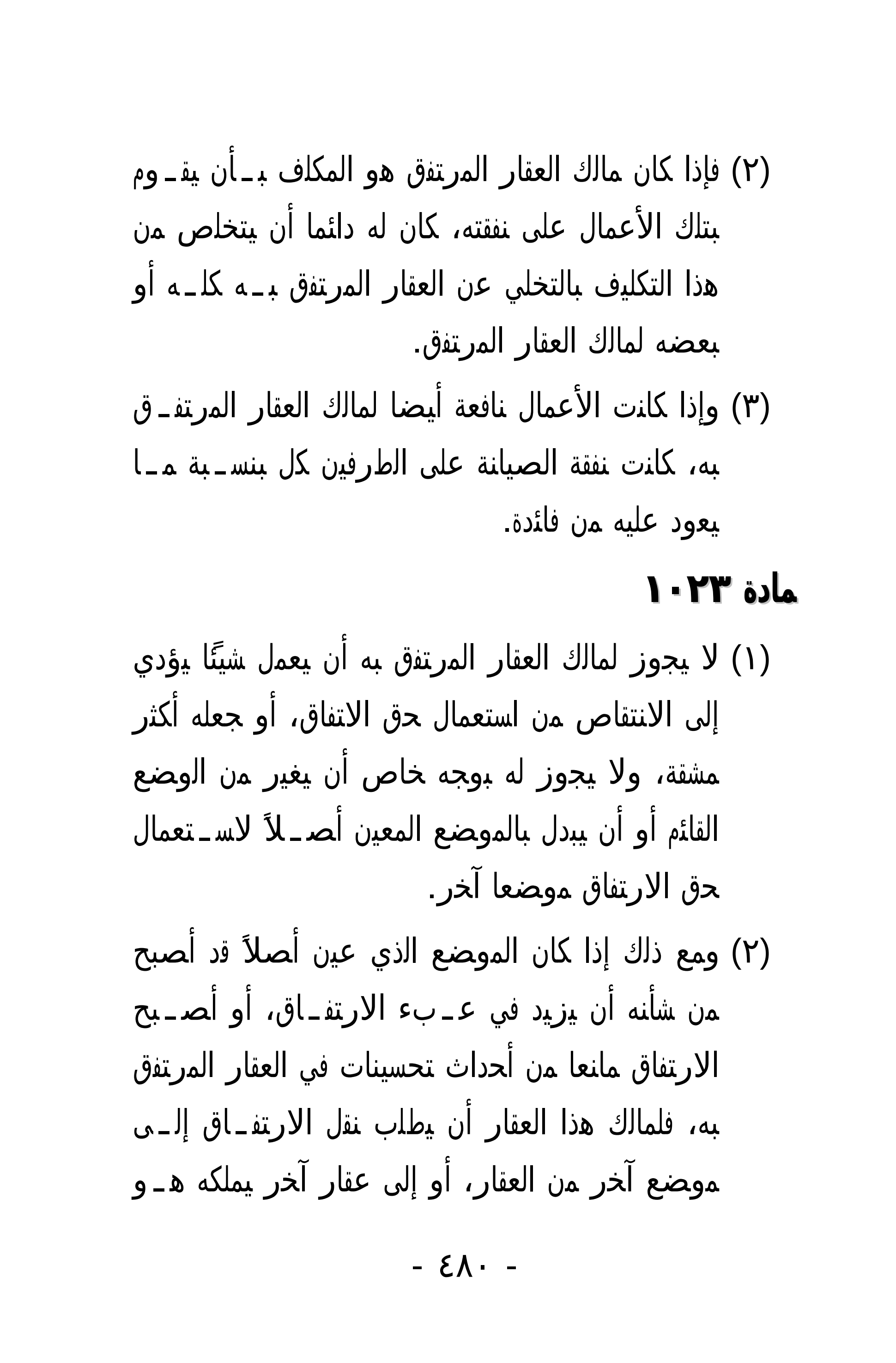
(٢) ولا يجوز أن يترتب على ما يجدُّ من حاجات العقـار المرتفق إليه زيادة في عبء الاتفاق.

مادة ١٠٢١

لا يلتزم مالك العقار المرتفق به أن يقوم بأي عمل لمصلحة العقار المرتفق إلا أن يكون عملاً إضافيا يقتضيه استعمال الارتفاق على الوجه المألوف ما لم يشترط غير ذلك.

مادة ١٠٢٢

(١) نفقة الأعمال اللازمـة لاسـتعمال حـق الارتفـاق والمحافظة عليه تكون على مالك العقار المرتفق ما لم يشترط غير ذلك.



(٢) فإذا كان مالك العقار المرتفق هو المكلف بـأن يقـوم بتلك الأعمال على نفقته، كان له دائما أن يتخلص من هذا التكليف بالتخلي عن العقار المرتفق بـه كلـه أو بعضه لمالك العقار المرتفق.

(٣) وإذا كانت الأعمال نافعة أيضا لمالك العقار المرتفـق به، كانت نفقة الصيانة على الطرفين كل بنسـبة مـا يعود عليه من فائدة.

مادة ١٠٢٣

(١) لا يجوز لمالك العقار المرتفق به أن يعمل شيئًا يؤدي إلى الانتقاص من استعمال حق الاتفاق، أو جعله أكثر مشقة، ولا يجوز له بوجه خاص أن يغير من الوضع القائم أو أن يبدل بالموضع المعين أصـلاً لاسـتعمال حق الارتفاق موضعا آخر.

(٢) ومع ذلك إذا كان الموضع الذي عين أصلاً قد أصبح من شأنه أن يزيد في عـبء الارتفـاق، أو أصـبح الارتفاق مانعا من أحداث تحسينات في العقار المرتفق به، فلمالك هذا العقار أن يطلب نقل الارتفـاق إلـى موضع آخر من العقار، أو إلى عقار آخر يملكه هـو

أو يملكه أجنبي إذا قبل الأجنبي ذلك، كل هـذا متـى كان استعمال الارتفاق في وضعه الجديـد ميسـورا لمالك العقار المرتفق بالقـدر الـذي كـان ميسـورا به في وضعه السابق.

مادة ١٠٢٤

(١) إذا جزئ العقار المرتفق بقي الارتفاق مسـتحقًا لكـل جزء منه، على ألا يزيد في العبء الواقع على العقار المرتفق به.

(٢) غير أنه إذا كان حق الارتفاق لا يفيد في الواقـع إلا جزءا من هذه الأجزاء؛ فلمالك العقار المرتفق بـه أن يطلب زوال هذا الحق عن الأجزاء الأخرى.

مادة ١٠٢٥

(١) إذا جزئ العقار المرتفق به بقي حق الارتفاق واقعـا على كل جزء منه.

مادة ١٠٢٦

تنتهي حقوق الارتفاق بانقضاء الأجل المعين، وبهلاك العقار المرتفق به أو العقار المرتفق هلاكًا تاما، وباجتماع

العقارين في يد مالك واحد إلا أنه إذا زالت حالة الاجتماع هذه زوالاً يرجع أثره إلى الماضي فإن الارتفاق يعود.

مادة ١٠٢٧

(١) تنتهي حقوق الارتفاق بعدم استعمالها مدَّة خمس عشرة سنة، فإن كان الارتفاق مقرَّرا لمصلحة عين موقوفة كانت المدَّة ثلاثًا وثلاثين سنة، وكما يسقِطُ التقادم حق الارتفاق يجوز كذلك بالطريقة ذاتها أن يعدل من الكيفية التي يستَعملُ بها.

(٢) وإذا ملك العقار المرتفق عدَّة شركاء على الشيوع فانتفاع أحدهم بالارتفاق يمنع التقادم لمصلحة الباقين، كما أن وقف التقادم لمصلحة أحد هؤلاء الشركاء يجعله موقوفًا لمصلحة الباقين، كما أن وقف التقادم لمصلحة أحد هؤلاء الشركاء يجعله موقوفًا لمصلحة سائرهم.

مادة ١٠٢٨

(١) ينتهي حق الارتفاق إذا تغير وضع الأشـياء بحيـث تصبح في حالة لا يمكن فيها استعمال هذا الحق.

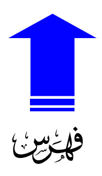
(٢) ويعود إذا عادت الأشياء إلـى وضـع يمكـن معـه استعمال الحق إلا أن يكون قد انتهى بعدم الاستعمال.

مادة ١٠٢٩

لمالك العقار المرتفق به أن يتحرَّر من الارتفاق، كله أو بعضه إذا فقد الارتفاق كل منفعة للعقار المرتفق، أو لم تبقَ له غير فائدة محدودة لا تتناسب البتة مع الأعباء الواقعة على العقار المرتفق به.

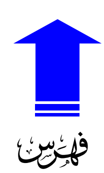
الكتاب الرابع

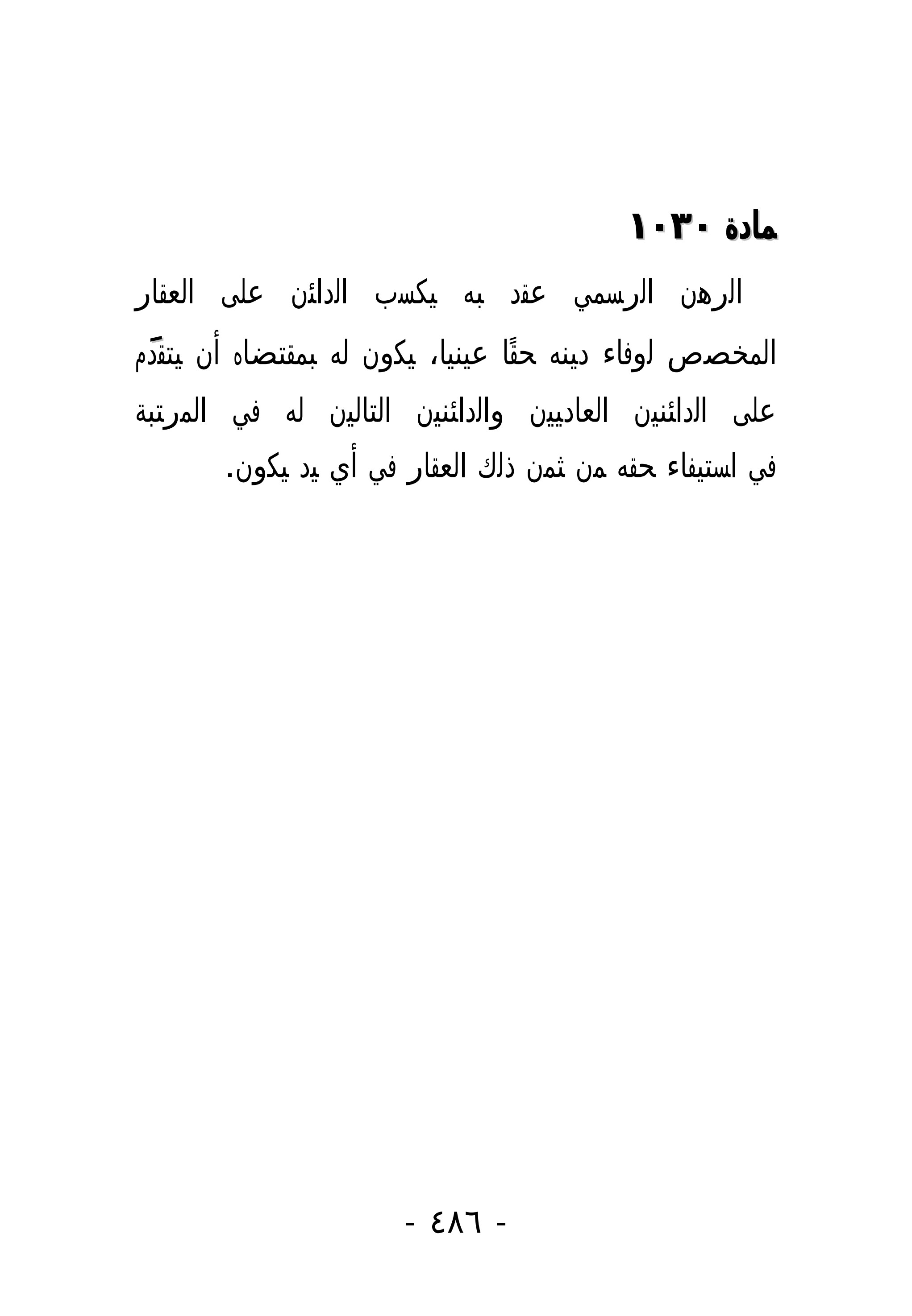
الحقوق العينية التبعية أو التأمينات العينية



الباب الأول

الرهن الرسمي



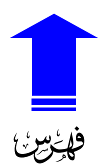


مادة ١٠٣٠

الرهن الرسمي عقد به يكسب الدائن على العقار المخصص لوفاء دينه حقًا عينيا، يكون له بمقتضاه أن يتقدَم على الدائنين العاديين والدائنين التالين له في المرتبة في استيفاء حقه من ثمن ذلك العقار في أي يد يكون.

الفصل الأول

إنشاء الرهن



مادة ١٠٣١

(١) لا ينعقد الرهن إلا إذا كان بورقة رسمية.

(٢) ونفقات العقد على الرهن إلا إذا أُتفق على غير ذلك.

مادة ١٠٣٢

(١) يجوز أن يكون الراهن هو نفس المدين، كما يجوز أن يكون شخصا آخر يقدم رهنًا لمصلحة المدين.

(٢) وفي كلتا الحالتين يجب أن يكون الراهن مالكًا للعقار المرهون وأهلاً للتصرُّف فيه.

مادة ١٠٣٣

(١) إذا كان الراهن غير مالك للعقار المرهون؛ فإن عقد الرهن يصبح صحيحا إذا أقرَّه المالك الحقيقي بورقة رسمية، وإذا لم يصدر هذا القرار فإن حق الرهن لا يترتب على العقار إلا من الوقت الذي يصبح فيه هذا العقار مملوكًا للراهن.

(٢) ويقع باطلاً رهن المال المستقبل:

مادة ١٠٣٤

يبقى قائما لمصلحة الدائن المرتهن الصادر من المالك الذي تقرَّر إبطال سند ملكيته أو فسخه أو إلغاءه أو زواله إلى سبب آخر، وإذا كان هذا الدائن حسن النية في الوقت الذي أُبرِمَ فيه الرهن.

مادة ١٠٣٥

(١) لا يجوز أن يرد الرهن الرسمي إلا على عقار ما لـم يوجد نصٌ يقضي بغير ذلك.

(٢) ويجب أن يكون العقار المرهون مما يصحُ التعامل فيه وبيعه بالمزاد العلني، وأن يكون معينًا بالذات تعيينًـا دقيقًا من حيث طبيعته وموقعه، وأن يرد هذا التعـين إما في العقد الرهن ذاته أو في عقد رسـمي لاحـق، وإلا وقع الرهن باطلاً.

مادة ١٠٣٦

يشمل الرهن ملحقات العقار المرهون التي تُعتبرُ عقارا، ويشمل بوجه خاص حقوق الاتفاق والعقارات بالتخصيص والتحسينات والإنشاءات التي تعود بمنفعة

على المالك. ما لم يتفق على غير ذلك، مع عدم الإخلال بامتياز المبالغ المستحقة للمقاولين أو المهندسين المعماريين المنصوص عليه في المادة ١١٤٨.

مادة ١٠٣٧

يترتب على تسجيل تنبيه نزع الملكية أن يلحقَ بالعقار ما يغله من ثمار وإيراد عن المدَّة التي أعقبت التسجيل، ويجري في توزيع هذه الغلة ما يجري في توزيع ثمن العقار.

مادة ١٠٣٨

يجوز لمالك المباني القائمة على أرض الغير أن يرهنها؛ وفي هذه الحالة يكون للدائن المرتهن حق التقدُّم في استيفاء الدين من ثمن الأنقاض إذا هدِمت المباني، ومن التعويض الذي يدفعه مالك الأرض إذا استبقى المباني وفقًا للأحكام الخاصة بالالتصاق.

مادة ١٠٣٩

(١) ويبقى نافذًا الرهن الصادر من جميع الملاك لعقار شائع، أيا كانت النتيجة التي ترتبت على قسمة العقار فيما بعد أو على بيعه إمكان قسمته.

(٢) وإذا رهن أحد الشركاء حصته الشائعة في العقـار أو جزءا مفرزا من هذا العقار، ثم وقع في نصيبه عنـد القسمة أعيان غير التي رهنها؛ انتقل الرهن بمرتبـة إلى قدر من هذه الأعيان يعادل قيمة العقار الذي كان مرهونًا في الأصل، ويعين هذا القـدر بـأمر علـى عريضة، ويقوم الدائن المرتهن بإجراء قيد جديد يبين فيه القدر الذي انتقل إليه الرهن خلال تسعين يوما من الوقت الذي يخطره فيه أي ذي شأن بتسجيل القسمة، ولا يضرُّ انتقال الرهن على الوجه برهن صدر مـن جميع الشركاء، ولا بامتياز المتقاسمين.

مادة ١٠٤٠

يجوز أن يترتب الرهن ضمانًا لدين معلق على شرط أو دين مستقبل أو دين احتمالي، كما يجوز أن يترتب ضمانًا لاعتماد مفتوح أو لفتح حساب جارٍ، على أن يتخذ في عقد الرهن مبلغ الدين المضمون، أو الحد الأقصى الذي ينتهي إليه هذا الدين.

مادة ١٠٤١

كل جزء من العقار أو العقارات المرهونة ضامن لكل الدين، وكل جزء من الدين مضمون بالعقار أو العقارات المرهونة كلها، ما لم ينص القانون أو يقض الاتفاق بغير ذلك.

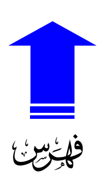
مادة ١٠٤٢

(١) لا ينفصل الرهن عن الدين المضمون، بل يكون تابعا له في صحته وفي انقضائه، ما لم ينص القانون على غير ذلك.

وإذا كان الراهن غير مدين كان له- إلى جانب تمسكه بأوجه الدفع الخاصة به- أن يتمسك بما للمدين التمسك به من أوجه الدفع المتعلقة بالدين؛ ويبقى له هذا الحق ولو نزل عنه المدين.

الفصل الثاني

آثار الرهن



١ - اثر الرهن فيما بين المتعاقدين بالنسبة إلى الراهن:

مادة ١٠٤٣

يجوز للراهن أن يتصرَّف في العقار المرهون، وأي تصرف يصدر منه لا يؤثر في حق الدائن المرتهن.

مادة ١٠٤٤

للراهن الحق في إدارة العقار المرهون، وفي قبض ثماره إلى وقت التحاقها بالعقار.

مادة ١٠٤٥

(١) الإيجار الصادر من الراهن لا ينفذ في حـق الـدائن المرتهن إلا إذا كان ثابت التاريخ قبل تسجيل التنبيـه ولم تعجل فيه الأجرة، فلا يكون نافـذًا إلا إذا كـان أمكن اعتباره في أعمال الإدارة الحسنة.

(٢) وإذا كان الإيجار السابق على تسجيل التنبيه تزيد مدَّته على تسع سنوات، فلا يكون نافذًا فـي حـق الـدائن

المرتهن إلا لمدّة تسع سنوات ما لم يكن قد سجل قبل قيد الرهن.

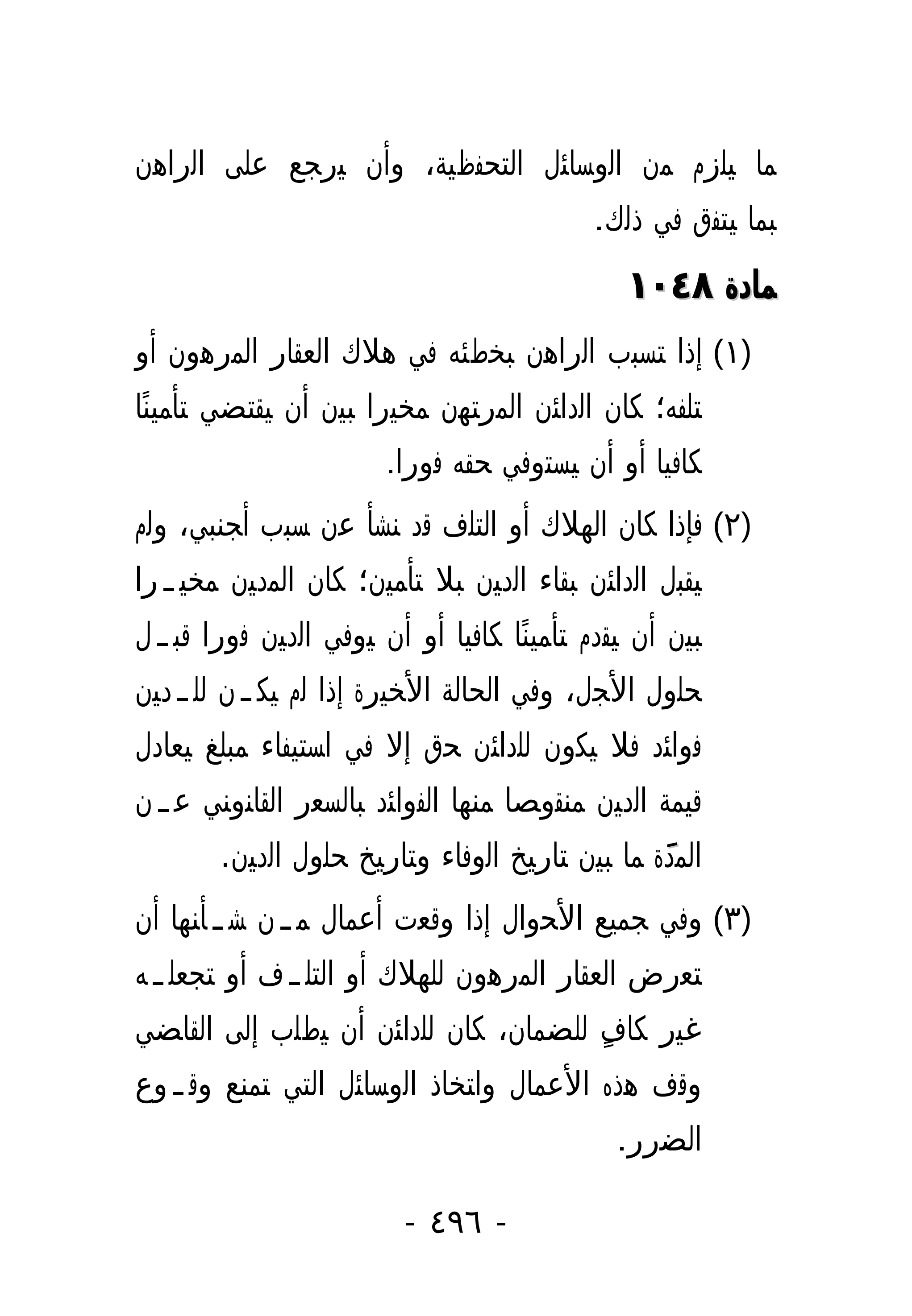
مادة ١٠٤٦

(١) لا تكون المخالصة بالأجرة مقدّما لمدّة لا تزيد على ثلاث سنوات ولا الحوالة بها كذلك نافذة في حق الدائن المرتهن إلا إذا كانت ثابتة التاريخ قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية.

(٢) أما إذا كانت المخالصة أو الحوالة لمدّة تزيد على ثلاث سنوات، فإنها لا تكون نافذة في حق الدائن المرتهن ما لم تكن مسجلة قبل قيد الرهن، وإلا خُفضت المدّة إلى ثلاث سنوات مع مراعاة الحكم الوارد في الفقرة السابقة.

مادة ١٠٤٧

يلتزم الراهن سلامة الرهن، وللدائن المرتهن أن يعترض على كل عمل أو تقصير يكون من شأنه إنقاص ضمانه إنقاصا كبيرا، وله في حالة الاستعجال أن يتخذ



ما يلزم من الوسائل التحفظية، وأن يرجع على الراهن بما ينفق في ذلك.

مادة ١٠٤٨

(١) إذا تسبب الراهن بخطئه في هلاك العقار المرهون أو تلفه؛ كان الدائن المرتهن مخيرا بين أن يقتضي تأمينًا كافيا أو أن يستوفي حقه فورا.

(٢) فإذا كان الهلاك أو التلاف قد نشأ عن سبب أجنبي، ولم يقبل الدائن بقاء الدين بلا تأمين؛ كان المدين مخيـرا بين أن يقدم تأمينًا كافيا أو أن يوفي الدين فورا قبـل حلول الأجل، وفي الحالة الأخيرة إذا لم يكـن للـدين فوائد فلا يكون للدائن حق إلا في استيفاء مبلغ يعادل قيمة الدين منقوصا منها الفوائد بالسعر القانوني عـن المدّة ما بين تاريخ الوفاء وتاريخ حلول الدين.

(٣) وفي جميع الأحوال إذا وقعت أعمال مـن شـأنها أن تعرض العقار المرهون للهلاك أو التلـف أو تجعلـه غير كافٍ للضمان، كان للدائن أن يطلب إلى القاضي وقف هذه الأعمال واتخاذ الوسائل التي تمنع وقـوع الضرر.

مادة ١٠٤٩

إذا هلك العقار المرهون أو تلف لأي سبب كان؛ انتقل الرهن بمرتبته إلى الحق الذي يترتب على ذلك كالتعويض، أو مبلغ التأمين، أو الثمن الذي يقرَّر مقابل نزع ملكيته لمنفعة العامة.

بالنسبة إلى الدائن المرتهن:

مادة ١٠٥٠

إذا كان الراهن شخصا آخر غير المدين فلا يجوز التنفيذ على ماله إلا ما رهِن من هذا المال، ولا يكون له حق الدفع بتجريد المدين ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

مادة ١٠٥١

(١) للدائن بعد التنبيه على المدين بالوفاء أن ينفـذ بحقـه على العقار المرهون، ويطلب بيعه فـي المواعيـد، ووفقًا للأوضاع المقرَّرة في قانون المرافعات.

(٢) وإذا كان الراهن شخصا آخر غير المدين، جاز له أن يتفادى أي إجراء موجه إليه إذا هو تخلى عن العقـار

المرهون وفقًا للأوضاع، وطبقًا للأحكام التي يتّبعها الحائز في تخلية العقار.

مادة ١٠٥٢

(١) يقع باطلاً كل اتفاق يجعل للدائن الحق عند عدم استيفاء الدين وقت حلول أجله في أن يتملك العقار المرهون في نظير ثمن معلوم أيا كان، أو في أن يبيعه دون مراعاة للإجراءات التي فرضها القانون، ولو كان هذا الاتفاق قد أُبرم بعد الرهن.

ولكن يجوز بعد حلول الدين أو قسط منه الاتفاق على أن ينزل المدين لدائنه عن العقار المرهون وفاء لدينه.

٢- أثر الرهن بالنسبة إلى الغير.

مادة ١٠٥٣

(١) لا يكون الرهن نافذًا في حق الغير إلا إذا قُيِّدَ العقد أو الحكم المثبت للرهن قبل أن يكسب هذا الغير حقًا عينيا على العقار، وذلك دون إخلال بالأحكام المقرَّرة في الإفلاس.

(٢) لا يصحُ التمسك قبل الغير بتحويل حق مضمون بقيد، ولا التمسك بالحق الناشئ من حلول شـخص محـل الدائن في هذا الحق بحكم القـانون أو بالاتفـاق، ولا التمسك كذلك بالتنازل عن مرتبة القيد لمصلحة دائـن آخر إذا حصل التأشير بذلك في هامش القيد الأصلي.

مادة ١٠٥٤

يتبع في إجراء القيد وتجديده ومحوه وإلغاء المحو والآثار المترتبة على ذلك كله، الأحكام الواردة بقانون تنظيم الشهر العقاري.

مادة ١٠٥٥

مصروفات القيد وتجديده ومحوه على الراهن ما لم يتفق على غير ذلك.

حق التقدم وحق التتبع:

مادة ١٠٥٦

يستوفي الدائنون المرتهنون حقوقهم قبل الدائنين العاديين من ثمن العقار المرهون، أو من المال الذي حل محلّ هذا العقار، بحسب مرتبة كل منهم، ولو كانوا قد أجروا القيد في يوم واحد.

مادة ١٠٥٧

تحسب مرتبة الرهن من وقت قيده، ولو كان الدين المضمون بالرهن معلقًا على شرط أو كان دينًا مستقبلاً أو احتماليا.

مادة ١٠٥٨

(١) يترتب على قيد الرهن إدخال مصروفات العقد والقيد والتجديد إدخالاً ضمنيا في التوزيع، وفي مرتبة الرهن نفسها.

(٢) وإذا ذُكِر سعر الفائدة في العقد فإنه يترتب على قيـد الرهن أن يدخل في التوزيع مع أصل الدين وفي نفس مرتبة الرهن فوائد السنتين السابقتين على تسجيل تنبيه

نزع الملكية، والفوائد التي تُستحق من هذا التاريخ إلى يوم رسو المزاد، دون مساس بالقيود الخاصة التي لا تؤخذ ضمانًا لفوائد أخرى قد استحقت، والتي تُحسب مرتبتها من وقت إجرائها، وإذا سجل أحد الدائنين تنبيه نزع الملكية انتفع سائر الدائنين بهذا التسجيل.

مادة ١٠٥٩

للدائن المرتهن أن ينزل عن مرتبة رهنه في حدود الدين المضمون بهذا الرهن لمصلحة دائن آخر له رهن مقيد على نفس العقار، ويجوز التمسك قِبل هذا الدائن الآخر بجميع أوجه الدفع التي يجوز التمسك بها قِبل الدائن الأول، عدا ما كان منها متعلقًا بانقضاء حق هذا الدائن الأول إذا كان هذا الانقضاء لاحقًا للتنازل عن المرتبة.

مادة ١٠٦٠

(١) يجوز للدائن المرتهن عند حلول أجل الدين أن ينزع ملكية العقار المرهون في يد الحائز لهذا العقار، إلا إذا اختار الحائز أن يقضي الدَين أو يطهر العقار من الرهن أو يتخلى عنه.

(٢) ويعتبرُ حائزا للعقار المرهون كل من انتقلت إليه بأي سبب من الأسباب ملكية هذا العقار، أو أي حق عيني آخر عليه قابل للرهن دون أن يكون مسئولاً مسئولية شخصية عن الدين المضمون بالرهن.

مادة ١٠٦١

يجوز للحائز عند حلول الدين المضمون بالرهن أن يقضيه هو وملحقاته بما في ذلك ما صرفَ في الإجراءات من وقت إنذاره، ويبقى حقه هذا قائما إلى يوم رسو المزاد، ويكون له في هذه الحالة أن يرجع بكل ما يوفي على المدين، وعلى المالك السابق للعقار المرهون، كما يكون له أن يحل محل الدائن الذي استوفى الدين فيما له من حقوق إلا ما كان منها متعلقًا بتأمينات قدَمها شخص آخر غير المدين.

مادة ١٠٦٢

يجب على الحائز أن يحتفظ بقيد الرهن الذي حل فيه محل الدائن، وأن يجدده عند الانقضاء، وذلك إلى أن يحتمي القيود التي كانت موجودة على العقار وقت تسجيل سند هذا الحائز.

مادة ١٠٦٣

(١) إذا كان في ذمة الحائز بسبب امتلاكه العقار المرهون مبلغ مستحق الأداء حالاً يكفي لوفاء جميع الدائنين المقيدة حقوقهم على العقار، فلكل من هؤلاء الدائنين أن يجبره على الوفاء بحقه؛ بشرط أن يكون سند ملكيته قد سجل.

(٢) فإذا كان الدَين الذي في ذمة الحائز غير مستحق الأداء حالاً أو كان أقل من الديون المستحقة للدائنين، أو مغيرا لها؛ جاز للدائنين إذا اتفقوا جميعا أن يطالبوا الحائز بدفع ما في ذمته بقدر ما هو مستحق لهم، ويكون الدفع طبقًا للشروط التي التزم الحائز في أصل تعهده أن يدفع بمقتضاه وفي الأجل المتفق على الدفع فيه.

(٣) وفي كلتا الحالتين لا يجوز أن يتخلص من التزامه بالوفاء للدائنين بتخليه عن العقار، ولكن إذا هو وفى لهم فإن العقار يعتبرُ خالصا من كل رهن يكون للحائز الحق في طلب محو ما على العقار من قيود.

مادة ١٠٦٤

(١) يجوز للحائز أن يسجل سند ملكيته، وأن يظهر العقار من كل رهن تمَّ قيده قبل تسجيل هذا السند.

(٢) وللحائز أن يستعمل هذا الحق حتى قبل أن يوجه الدائنون المرتهنون التنبيه إلى المدين والإنذار إلى هذا الحائز، ويبقى هذا الحق قائما إلى يوم إيداع قائمة شروط البيع.

مادة ١٠٦٥

إذا أراد الحائز تطهير العقار وجب عليه أن يوجه إلى الدائنين المقيدين حقوقهم في مواطنهم المختارة المذكورة في القيد إعلانات تشمل على البيانات الآتية:

(١) خلاصة من سند ملكية الحائز تقتصر على بيان نوع التصرُّف وتاريخه، واسم المالك السابق للعقار، مع تعيين هذا المالك تعيينًا دقيقًا، ومحل العقار مع تعيينه وتحديده بالدقة، وإذا كان التصرُّف بيعا يذكر أيضا الثمن، وما عسى أن يوجد من تكاليف تُعتبرُ جزءا من هذا الثمن.

(٢) تاريخ تسجيل ملكية الحائز ورقم هذا التسجيل.

(٣) المبلغ الذي يقدره الحائز قيمة للعقار ولو كان التصرُّف بيعا، ويجب ألا يقل هذا المبلغ عن السعر الذي يتخذ أساسا لتقدير الثمن في حالة نزع الملكية، ولا أن يقل في أي حال عن الباقي في ذمة الحائز من ثمن العقار إذا كان التصرُّف بيعا، وإذا كانت أجزاء العقار مثقلة برهون مختلفة؛ وجب تقدير قيمة كل جزء على حدة.

(٤) قائمة بالحقوق التي تمَّ قيدها على العقار قبل تسجيل سند الحائز، تشمل على بيان تاريخ هذه القيود، ومقدار هذه الحقوق، وأسماء الدائنين.

مادة ١٠٦٦

يجب على الحائز أن يذكر في إعلانه أنه مستعدٌّ أن يوفي الديون المقيدة إلى القدر الذي قُوم به العقار، وليس عليه أن يصحب العرض بالمبلغ نقدا، بل ينحصر العرض في إظهار استعداده للوفاء بمبلغ واجب الدفع في الحال أيا كان ميعاد استحقاق الديون المقيدة.

مادة ١٠٦٧

يجوز لكل دائن قيد حقه، ولكل كفيل لحق مقيد أن يطلب بيع العقار المطلوب تطهيره، ويكون ذلك في مدى ثلاثين يوما من آخر إعلان رسمي يضاف إليها مواعيد المسافة على ثلاثين يوما أخرى.

مادة ١٠٦٨

(١) يكـون الطلـب بـإعلان يوجـه إلـى الحـائز وإلى المالك السابق، ويوقعه الطالب أو من يوكله في ذلك توكيلاً خاصا، ويجب أن يودع الطالـب خزانـة المحكمة مبلغًا كافيا لتغطية مصروفات البيع بالمزاد، ولا يجوز أن يستردَ ما أُستغرِقَ منه في المصروفات إذا لم يرسُ المزاد بثمن أعلى من المبلغ الذي عرضه الحائز، ويكون الطلب باطلاً إذا لـم يسـتوفِ هـذه الشروط.

(٢) ولا يجوز للطالب أن يتنحى عن طلبـه إلا بموافقـة جميع الدائنين المقيدين وجميع الكفلاء.

مادة ١٠٦٩

(١) إذا طُلِبَ بيع العقار وجب اتباع الإجراءات المقـرَرة في البيوع الجبرية، ويتمُ البيع بناء على طلب صاحب المصلحة في التعجيل من طالب أو حائز، وعلى مـن يباشر الإجراءات أن يذكر في إعلانات البيع المبلـغ الذي قُوم به العقار.

(٢) ويلتزم الراسي عليه المزاد أن يردَ إلى الحائز الـذي نُزِعت ملكيته المصروفات التي أنفقها في سند ملكيته، وفي تسجيل هذا السند وفيما قام به مـن الإعلانـات، وذلك إلى جانب التزاماته بالثمن الذي رسا به المزاد، وبالمصروفات التي اقتضتها إجراءات التطهير.

مادة ١٠٧٠

إذا لم يطلب بيع العقار في الميعاد وبالأوضاع المقرَرة؛ استقرَت ملكية العقار نهائيا للحائز خالصة من كل حق مقيد، إذا هو دفع المبلغ الذي قُوم به العقار للدائنين الذين تسمح مرتبتهم باستيفاء حقوقهم منه، أو إذا هو أودع هذا المبلغ خزانة المحكمة.

مادة ١٠٧١

(١) تكون تخلية العقار المرهون بتقرير يقدمه الحائز إلى قلم كُتاب المحكمة الابتدائية المختصة، ويجب عليه أن يطلب التأشير بذلك في هامش تسجيل التنبيه بنزع الملكية، وأن يعلن الدائن المباشر للإجراءات بهذه التخلية في خلال خمسة أيام من وقت التقرير بها.

(٢) ويجوز لمن له مصلحة في التعجيل أن يطلب إلى قاضي الأمور المستعجلة تعيين حراسة تُتخذ في مواجهة إجراءات نزع الملكية، ويعين الحائز حارسا إذا طلب ذلك.

مادة ١٠٧٢

إذا لم يختر الحائز أن يقضي الديون المقيدة، أو يطهر العقار من الرهن أو يتخلى عن هذا العقار، فلا يجوز للدائن المرتهن أن يتخذ في مواجهته إجراءات نزع الملكية وفقًا لأحكام قانون المرافعات إلا بعد إنذاره بدفع الدين المستحق أو تخلية العقار، ويكون الإنذار بعد التنبيه على المدين بنزع الملكية، أو مع هذا التنبيه في وقت واحد.

مادة ١٠٧٣

(١) يجوز للحائز الذي سجل سند ملكيته، ولم يكن طرفًا في الدعوى التي حكِمَ فيها على المدين بالدَين، أن يتمسك بأوجه الدفع التي كانت للمدين أن يتمسك بها، إذا كان الحكم بالدَين لاحقًا لتسجيل سند الحائز.

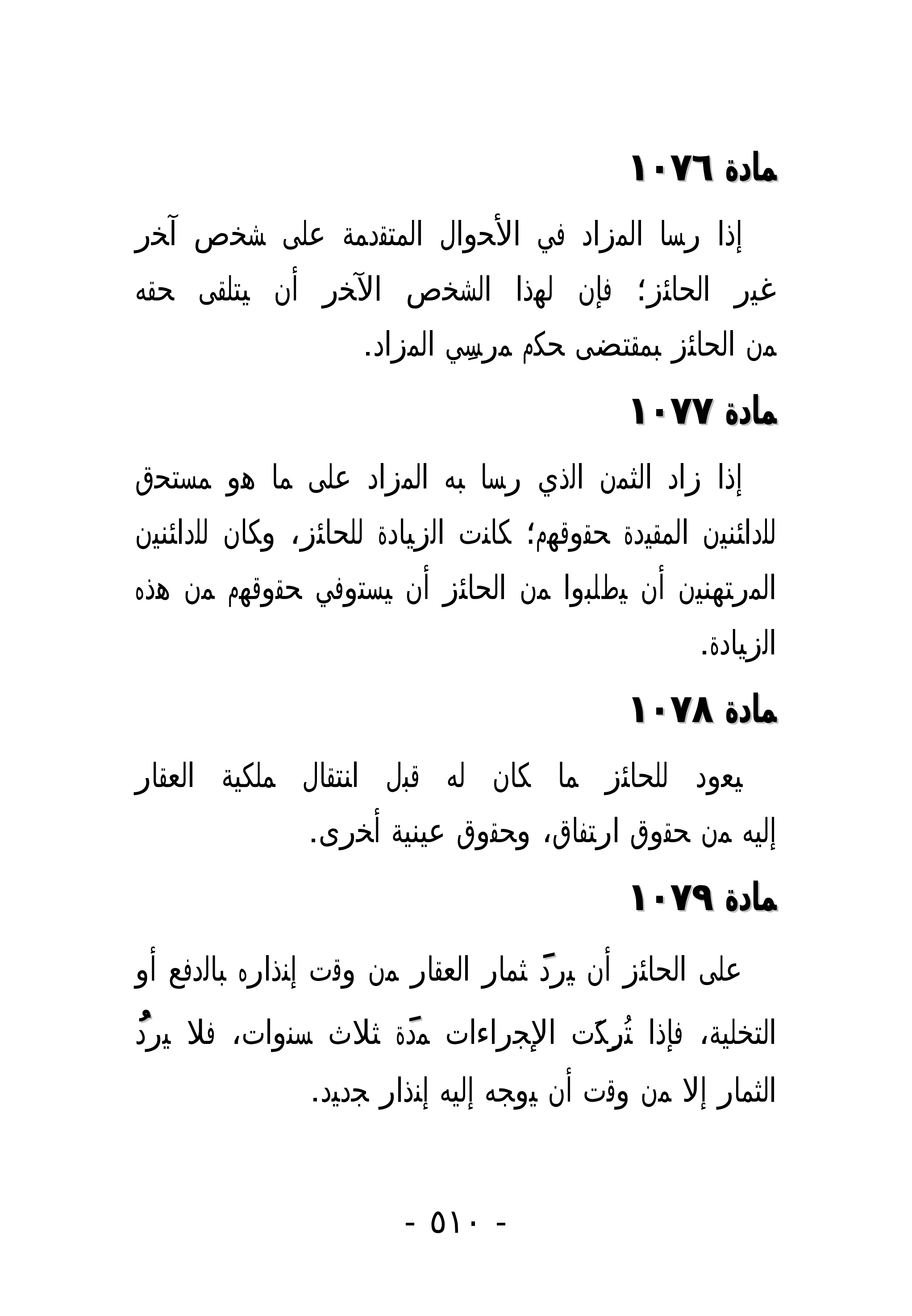
(٢) ويجوز للحائز في جميع الأحوال أن يتمسك بالدفوع التي لا يزال للمدين بعد الحكم بالدَين حق التمسك بها.

مادة ١٠٧٤

يحق للحائز أن يدخل في المزاد على شرط ألا يعرض فيه ثمنًا أقل من الباقي في ذمته من ثمن العقار الجاري بيعه.

مادة ١٠٧٥

إذا نُزِعت ملكية عقار مرهون ولو كان ذلك بعد اتخاذ إجراءات التطهير أو التخلية، ورسا المزاد على الحائز نفسه، أُعتِبِرَ هذا مالكًا للعقار بمقتضى سند الملكية الأصلي، ويتطهر العقار من كل حق مقيد إذا دفع الحائز الثمن الذي رسا به المزاد، أو أودعه خزانة المحكمة.



مادة ١٠٧٦

إذا رسا المزاد في الأحوال المتقدمة على شخص آخر غير الحائز؛ فإن لهذا الشخص الآخر أن يتلقى حقه من الحائز بمقتضى حكم مرسِي المزاد.

مادة ١٠٧٧

إذا زاد الثمن الذي رسا به المزاد على ما هو مستحق للدائنين المقيدة حقوقهم؛ كانت الزيادة للحائز، وكان للدائنين المرتهنين أن يطلبوا من الحائز أن يستوفي حقوقهم من هذه الزيادة.

مادة ١٠٧٨

يعود للحائز ما كان له قبل انتقال ملكية العقار إليه من حقوق ارتفاق، وحقوق عينية أخرى.

مادة ١٠٧٩

على الحائز أن يردّ ثمار العقار من وقت إنذاره بالدفع أو التخلية، فإذا تُركت الإجراءات مدّة ثلاث سنوات، فلا يردُّ الثمار إلا من وقت أن يوجه إليه إنذار جديد.

مادة ١٠٨٠

(١) يرجع الحائز بدعوى الضمان على المالك السابق في الحدود التي يرجع بها الخلف على من تلقى منه الملكية معاوضة أو تبرُّعا.

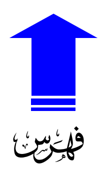
(٢) ويرجع الحائز أيضا على المدين بما دفعه زيادة على ما هو مستحق في ذمته بمقتضى سند ملكيته أيا كان السبب في دفع هذه الزيادة، ويحل محل الدائنين الذين وفاهم حقوقهم، وبوجه خاص يحل محلهم فيما لهم من تأمينات قدَمها المدين دون التأمينات التي قدَمها شخص آخر غير المدين.

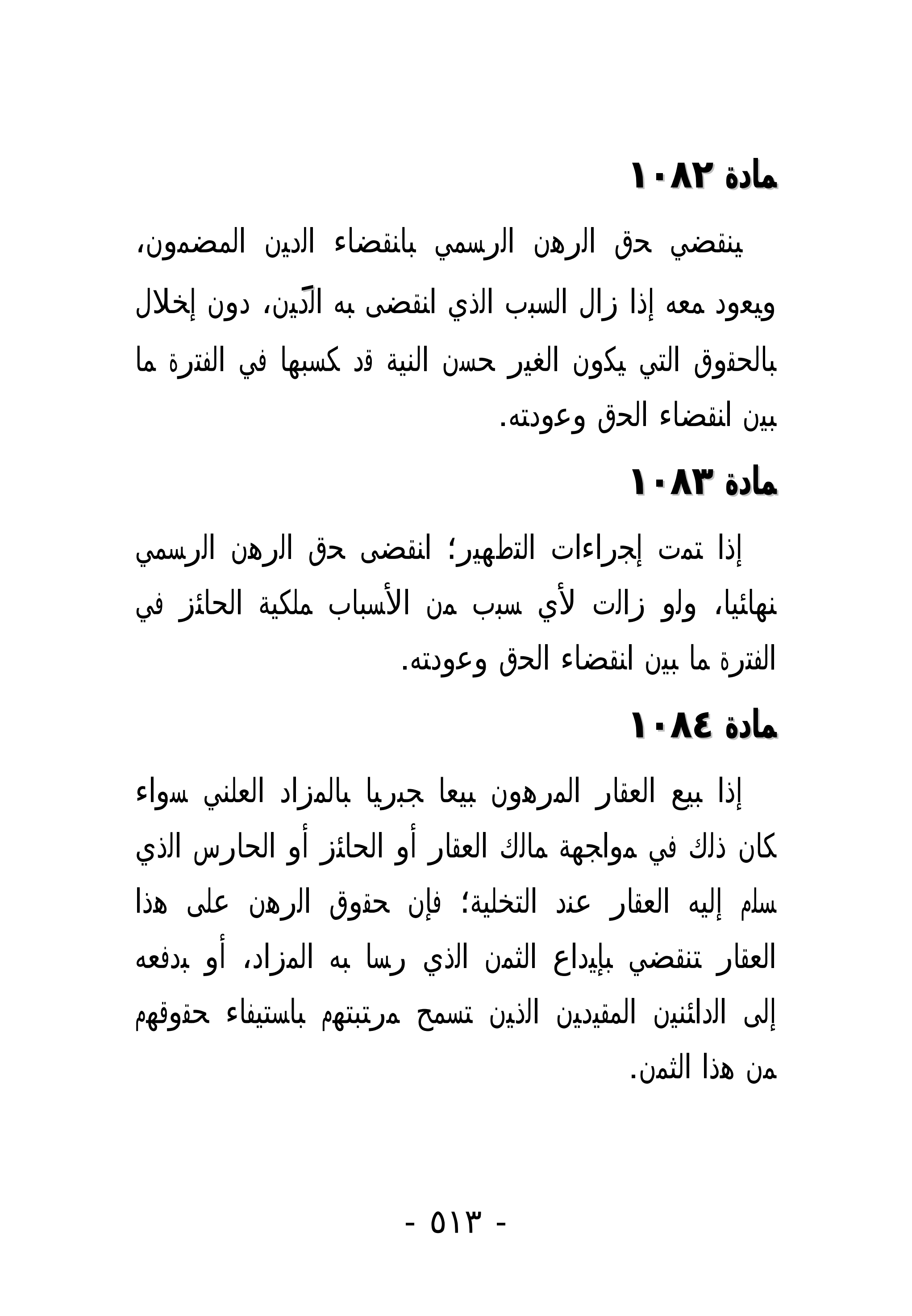
مادة ١٠٨١

الحائز مسئول شخصيا قِبل الدائنين عما يصيب العقار من تلف بخطئه.

الفصل الثالث

انقضاء الرهن





مادة ١٠٨٢

ينقضي حق الرهن الرسمي بانقضاء الدين المضمون، ويعود معه إذا زال السبب الذي انقضى به الدَين، دون إخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها في الفترة ما بين انقضاء الحق وعودته.

مادة ١٠٨٣

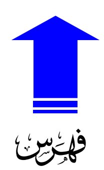
إذا تمت إجراءات التطهير؛ انقضى حق الرهن الرسمي نهائيا، ولو زالت لأي سبب من الأسباب ملكية الحائز في الفترة ما بين انقضاء الحق وعودته.

مادة ١٠٨٤

إذا بيع العقار المرهون بيعا جبريا بالمزاد العلني سواء كان ذلك في مواجهة مالك العقار أو الحائز أو الحارس الذي سلم إليه العقار عند التخلية؛ فإن حقوق الرهن على هذا العقار تنقضي بإيداع الثمن الذي رسا به المزاد، أو بدفعه إلى الدائنين المقيدين الذين تسمح مرتبتهم باستيفاء حقوقهم من هذا الثمن.

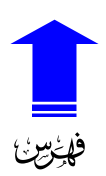
الباب الثاني

حق الاختصاص



الفصل الأول

إنشاء حق الاختصاص



مادة ١٠٨٥

(١) يجوز لكل دائن بيده حكم واجب التنفيذ صـادر فـي موضوع الدعوى يلزم المدين بشيء معين أن يحصل -متى كان حسن النية- على حق اختصاص بعقارات مدينة ضمانًا لأصل المدين والفوائد والمصروفات.

(٢) ولا يجوز للدائن بعد موت المدين أخذ اختصاص على عقار في التركة.

مادة ١٠٨٦

لا يجوز الحصول على حق اختصاص بناء على حكم صادر من محكمة أجنبية، أو على قرار صادر من محكمتين إلا إذا أصبح الحكم أو القرار واجب التنفيذ.

مادة ١٠٨٧

يجوز الحصول على حق اختصاص بناء على حكم يثبت صلحا أو اتفاقًا تمَّ بين الخصوم، ولكن لا يجوز الحصول على حق اختصاص بناء على حكم صادر بصحة التوقيع.

مادة ١٠٨٨

لا يجوز أخذ حق الاختصاص إلا على عقار أو عقارات معينة مملوكة للمدين وقت هذا الحق وجائز بيعها بالمزاد العلني.

مادة ١٠٨٩

(١) على الدائن الذي يريد أخذ اختصاص على عقارات مدينة أن يقدم عريضة بذلك إلى رئيس المحكمة الابتدائية التي تقع في دائرتها العقارات التي يريد الاختصاص بها.

(٢) وهذه العريضة يجب أن تكون مصحوبة بصورة رسمية من الحكم، أو بشهادة من قلم الكُتاب مدَون فيها الحكم، وأن تشمل على البيانات الآتية:

(أ) اسم الدائن، ولقبه، وصناعته، وموطنه الأصلي، والموطن المختار الذي يعينه في البلدة التي يقع فيها مقرُ المحكمة.

(ب) اسم المدين، ولقبه، وصناعته، وموطنه.

(ج) تاريخ الحكم، وبيان المحكمة التي أصدرته.

(د) مقدار الدين، فإذا كان الدين المذكور في الحكم غير محدد المقدار، تولى رئيس المحكمة تقديره مؤقتًا، وعين المبلغ الذي يؤخذ به حق الاختصاص.

(ه) تعيين العقارات تعيينًا دقيقًا، وبيان موقعها مع تقديم الأوراق الدالة على قيمتها.

مادة ١٠٩٠

(١) يدون رئيس المحكمة في ذيل العريضة أمره بالاختصاص.

(٢) وإنما يجب عليه عند الترخيص به أن يراعي مقدار الدين، وقيمة العقارات المبينة بالعريضة بوجه التقريب، وعند الاقتضاء يجعل الاختصاص مقصورا على بعض هذه العقارات أو على واحد منها فقط أو على جزء من أحدها إذا رأى أن ذلك كافٍ لتأمين دفع أصل الدين والفوائد والمصروفات المستحقة للدائنين.

مادة ١٠٩١

على قلم الكُتاب إعلان المدين بالأمر الصادر بالاختصاص في نفس اليوم الذي يصدر فيه هذا الأمر، وعليه أيضا أن يؤشِر بهذا الأمر على صورة الحكم أو على الشهادة المرفقة بالطلب المقدَم لأخذ الاختصاص، وأن يخطر قلم كُتاب المحكمة الصادر منها الحكم للتأشير بذلك على كل صورة أو شهادة أخرى يسلمها للدائن.

مادة ١٠٩٢

(١) يجوز للمدين أن يتظلم من الأمر الصادر بالاختصاص أمام الآمر، كما يجوز له أن يرفع هذا التظلم إلى المحكمة الابتدائية.

(٢) ويجب أن يؤشر على هامش القيد بكل أمر أو حكم قضى بإلغاء الأمر الصادر بالاختصاص.

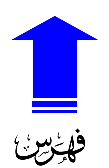
مادة ١٠٩٣

إذا رفض رئيس المحكمة طلب الاختصاص المقدَم من الدائن، سواء كان الرفض من بادئ الأمر أو بعد تظلم المدين؛ جاز للدائن أن يتظلم من أمر الرفض إلى المحكمة الابتدائية.

الفصل الثاني

آثار حق الاختصاص

وإنقاصه وانقضاؤه



مادة ١٠٩٤

(١) يجوز لكل ذي مصلحة أن يطلب إنقاص الاختصاص إلى الحد المناسب إذا كانت الأعيان التي رتب عليهـا هذا الحق تزيد قيمتها على ما يكفي لضمان الدين.

(٢) ويكون إنقاص الاختصاص إما بقصره على جزء من العقار أو العقارات التي رتب عليها، أو بنقلـه إلـى عقار آخر تكون قيمته كافية لضمان الدين.

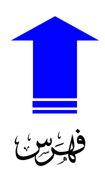
(٣) والمصروفات اللازمة لإجراء الإنقاص ولو تمَّ بموافقة الدائن تكون على من طلب الإنقاص.

مادة ١٠٩٥

يكون للدائن الذي حصل على حق الاختصاص نفس الحقوق التي للدائن الذي حصل على رهن رسمي، ويسري على الاختصاص ما يسري على الرهن الرسمي من أحكام وبخاصة ما يتعلق بالقيد وتجديده ومحوه وعدم تجزئة الحق وأثره وانقضائه، وذلك كله مع عدم الإخلال بما ورد من أحكام خاصة.

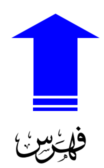
الباب الثالث

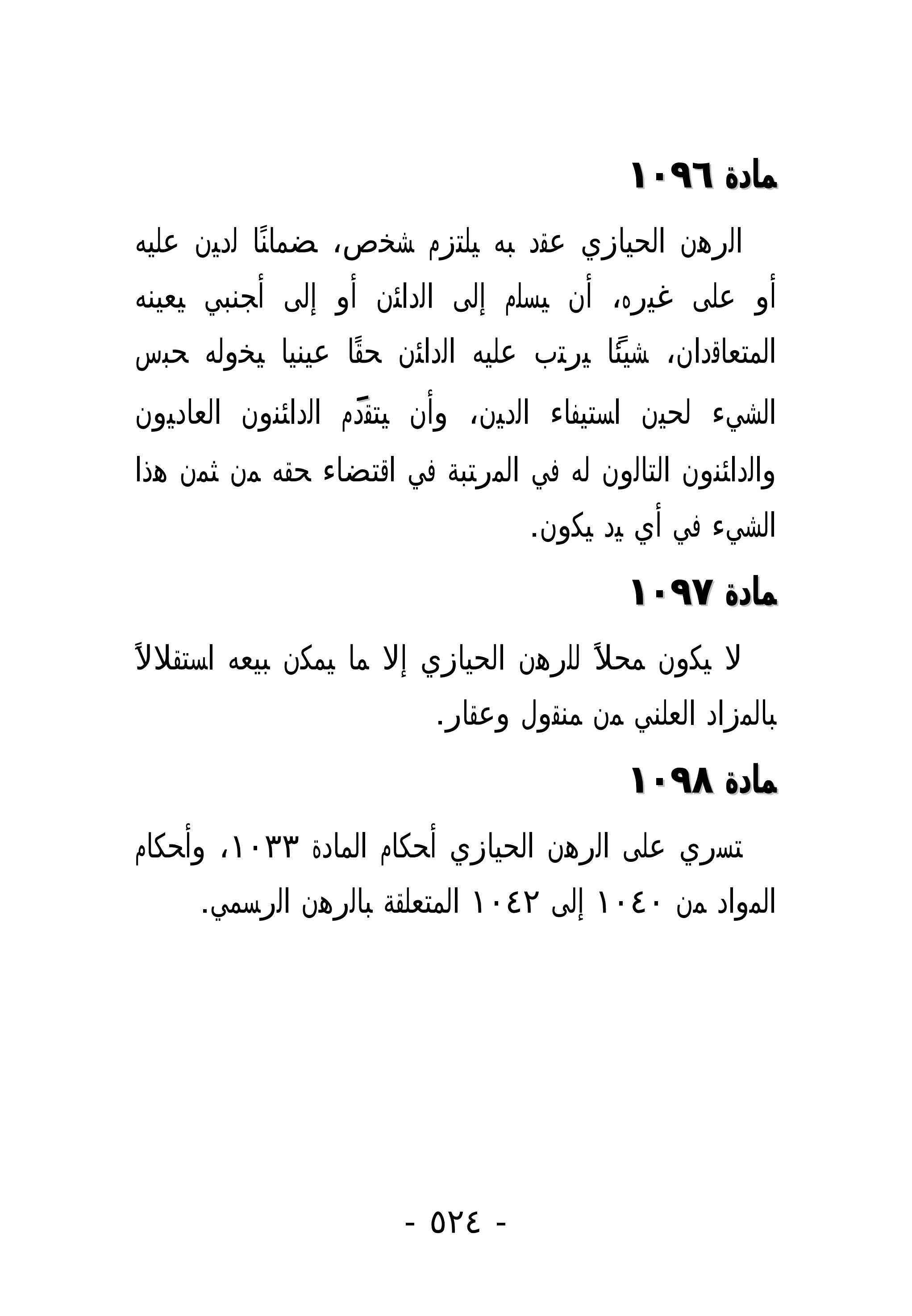
الرهن الحيازي



الفصل الأول

أركان الرهن الحيازي





مادة ١٠٩٦

الرهن الحيازي عقد به يلتزم شخص، ضمانًا لدين عليه أو على غيره، أن يسلم إلى الدائن أو إلى أجنبي يعينه المتعاقدان، شيئًا يرتب عليه الدائن حقًا عينيا يخوله حبس الشيء لحين استيفاء الدين، وأن يتقدَّم الدائنون العاديون والدائنون التالون له في المرتبة في اقتضاء حقه من ثمن هذا الشيء في أي يد يكون.

مادة ١٠٩٧

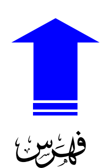
لا يكون محلاً للرهن الحيازي إلا ما يمكن بيعه استقلالاً بالمزاد العلني من منقول وعقار.

مادة ١٠٩٨

تسري على الرهن الحيازي أحكام المادة ١٠٣٣، وأحكام المواد من ١٠٤٠ إلى ١٠٤٢ المتعلقة بالرهن الرسمي.

الفصل الثاني

آثار رهن الحيازة



١ - فيما بين المتعاقدين:

التزامات الراهن:

مادة ١٠٩٩

(١) على الراهن تسليم الشيء المرهون إلى الدائن أو إلى الشخص الذي عينه لتسلمه.

(٢) ويسري على الالتزام بتسليم الشيء المرهون أحكـام الالتزام بتسليم الشيء المبيع.

مادة ١١٠٠

إذا رجع المرهون إلى حيازة الراهن انقضى الرهن، إلا إذا أثبت الدائن المرتهن أن الرجوع كان بسبب لا يقصدُ به انقضاء الرهن، كل هذا دون إخلال بحقوق الغير.

مادة ١١٠١

يضمن الراهن سلامة الرهن ونفاذه، وليس له أن يأتي عملاً ينقص من قيمة الشيء المرهون أو يحول دون استعمال الدائن لحقوقه المستمَدّة من العقد، وللدائن

المرتهن في حالة الاستعجال أن يتخذ على نفقة الراهن كل الوسائل التي تُلتزَمُ للمحافظة على الشيء المرهون.

مادة ١١٠٢

(١) يضمن الراهن هلاك الشيء المرهون أو تلفه إذا كان الهلاك أو التلف راجعا لخطئه أو ناشـئًا مـن قـوة قاهرة.

(٢) وتسري على الرهن الحيازي أحكام المـادتين ١٠٤٨ و١٠٤٩ المتعلقة بهلاك الشيء المرهون رهنًا رسميا أو تلفه، وبانتقال حق الدائن من الشيء المرهون إلى ما حل محله من حقوق.

التزامات الدائن المرتهن:

مادة ١١٠٣

إذا تسلم الدائن المرتهن الشيء المرهون؛ فعليه أن يبذل في حفظه وصيانته من العناية ما يبذل الشخص المعتاد، وهو مسئول عن هلاك الشيء أو تلفه ما لم يثبت أن ذلك يرجع لسبب أجنبي لا يَدَ له فيه.

مادة ١١٠٤

(١) ليس للدائن أن ينتفع بالشيء المرهون دون مقابل.

(٢) وعليه أن يستثمره استثمارا كاملاً ما لم يتفـق علـى غير ذلك.

(٣) وما حصل عليه الدائن من صافي الريع وما اسـتفاده من استعمال الشيء يخصمُ مـن المبلـغ المضـمون بالرهن ولو لم يكن قد حل أجلـه، علـى أن يكـون الخصم أولاً من قيمة ما أنفقه في المحافظة علـى لا شيء وفي الإصلاحات، ثم من المصروفات والفوائد، ثم من أصل الدين.

مادة ١١٠٥

(١) إذا كان الشيء المرهون ينتج ثمارا أو إيرادا واتفـق الطرفان على أن يجعلَ ذلك كله أو بعضه في مقابـل الفوائد، كان هذا الاتفاق نافذًا في حدود أقصـى مـا يسمح به القانون من الفوائد الاتفاقية.

(٢) فإذا لم يتفق الطرفان على أن تُجعلَ الثمار في مقابـل الفوائد، وسكتا مع ذلك عن تحديد سعر الفائدة؛ حسبت

الفائدة على أساس السعر القانوني دون أن تُجاوِزَ قيمة الثمار. فإذا لم يعينا ميعادا لحلول الدين المضمون، فلا يجوز للدائن أن يطالب باستيفاء حقه إلا من طريـق استنزاله من قيمة الثمار، دون إخلال بحق المدين في الوفاء بالدين في أي وقت أراد.

مادة ١١٠٦

(١) يتولى الدائن المرتهن إدارة الشيء المرهون، وعليـه أن يبذل في ذلك من العناية ما يبذل الرجل المعتـاد، وليس له أن يغير من طريقة استغلال الشيء المرهون إلا برضاء الراهن، ويجب عليه أن يبـادر بإخطـار الراهن عن كل أمر يقتضي تدخله.

(٢) فإذا أساء الدائن استعمال هذا الحق، أو أدار الشـيء إدارة سيئة، أو ارتكب في ذلك إهمالاً جسـيما؛ كـان للراهن الحق في أن يطلـب وضـع الشـيء تحـت الحراسة، أو أن يستردّه مقابل دفع ما عليه.

وفي الحالة الأخيرة إذا كان المبلغ المضمون بالرهن لا تسري عليه فائدة، ولم يكن قد حل أجله، فلا يكون للدائن إلا

ما يبقى من هذا المبلغ بعد خصم قيمة الفائدة منه بسعرها القانوني عن المدَة ما بين يوم الوفاء ويوم حلول الدين.

مادة ١١٠٧

يردُ الدائن الشيء المرهون إلى الراهن بعد أن يستوفي كامل حقه، وما يتصل بالحق من ملحقات ومصروفات وتعويضات.

مادة ١١٠٨

يسري على رهن الحيازة أحكام المادة ١٠٥٠ المتعلقة بمسئولية الراهن غير المدين وأحكام المادة ١٠٥٢ المتعلقة بشرط التمليك عند عدم الوفاء وشرط البيع دون إجراءات.

بالنسبة إلى الغير

مادة ١١٠٩

(١) يجب لنفاذ الرهن في حق الغير أن يكون الشيء المرهون في يد الدائن أو الأجنبي الذي ارتضاه المتعاقدان.

(٢) ويجوز أن يكون الشيء المرهون ضامنًا لعدة ديون.

مادة ١١١٠

(١) يخول الرهن الدائن للمرتهن الحق في حبس الشيء المرهون عن الناس كافة، دون إخلال بما للغير من حقوق تمَ حفظها وفقًا للقانون.

(٢) وإذا خرج الشيء من يد الدائن دون إرادته أو دون علمه؛ كان له الحق في استرداد حيازته من الغير وفقًا لأحكام الحيازة.

مادة ١١١١

لا يقتصر الرهن الحيازي على ضمان أصل الحق وإنما يضمن أيضا وفي نفس المرتبة ما يأتي:

(أ) المصروفات الضرورية التي أُنفِقَت للمحافظة على الشيء.

(ب) التعويضات عن الأضرار الناشئة عن عيوب الشيء.

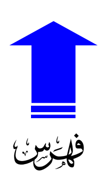
(ت) مصروفات العقد الذي أنشأ الدين، ومصروفات عقد الرهن الحيازي وقيده عند الاقتضاء.

(ث) المصروفات التي اقتضاها الرهن الحيازي.

(ج) جميع الفوائد المستحقة مع مراعاة ما جاء في المادة ٢٣٠.

الفصل الثالث

انقضاء الرهن الحيازي



مادة ١١١٢

ينقضي حق الرهن الحيازي بانقضاء الدين المضمون، ويعود معه إذا زال السبب الذي انقضى به الدين، دون إخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها قانونًا في الفترة ما بين انقضاء الحق وعودته.

مادة ١١١٣

ينقضي أيضا حق الرهن الحيازي بأحد الأسباب الآتية:

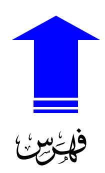
(أ) إذا نزل الدائن المرتهن عن هذا الحق، وكان ذا أهلية في إبراء ذمة المدين من الدين، ويجوز أن يستَفَاد التنازل ضمانًا من تخلي الدائن باختياره عن الشيء المرهون أو من موافقته على التصرُّف فيه دون تحفظ، على أنه إذا كان الرهن مثقلاً بحق تقرَّر لمصلحة الغير، فإن تنازل الدائن لا ينفذ في حق هذا الغير إلا إذا أقرَّه.

(ب) إذا اجتمع حق الرهن الحيازي مع حق الملكية في يد شخص واحد.

(ج) إذا هلك الشيء وانقضى الحق المرهون.

الفصل الرابع

بعض أنواع الرهن الحيازي



الرهن العقاري

مادة ١١١٤

يشترَط لنفاذ الرهن العقاري في حق الغير إلى جانب انتقال الحيازة أن يقيد عقد الرهن، وتسري على هذا القيد الأحكام الخاصة بقيد الرهن الرسمي.

مادة ١١١٥

يجوز للدائن المرتهن لعقار أن يؤجر العقار إلى الراهن دون أن يمنع ذلك من نفاذ الرهن في حق الغير، فإذا أُتفق على الإيجار في عقد الرهن؛ وجب ذكر ذلك في القيد ذاته، أما إذا أُتفق عليه بعد الرهن وجب أن يؤشر به في هامش القيد تحديدا، إلا أن هذا التأشير لا يكون ضروريا إذا جدد الإيجار تجديدا ضمنيا.

مادة ١١١٦

(١) على الدائن المرتهن لعقار أن يتعهد العقار بالصيانة، وأن يقوم بالنفقات اللازمة لحفظه، وأن يدفع ما يستحق سنويا على العقار من ضرائب وتكاليف،

على أن يستنزل من الثمار التي يحصلها قيمة ما أنفق أو يستوفي هذه القيمة من ثمن العقار في المرتبة التي يخولها له القانون.

(٢) ويجوز للدائن أن يتحلل من هذه الالتزامات إذا هو تخلى عن حق الرهن.

رهن المنقول:

مادة ١١١٧

يشترَط لنفاذ رهن المنقول في حق الغير إلى جانب انتقال الحيازة أن يدوَن العقد في ورقة ثابتة التاريخ يبين فيها المبلغ المضمون بالرهن، والعين المرهونة بيانًا كافيا، وهذا التاريخ الثابت يحدد مرتبة الدائن المرتهن.

مادة ١١١٨

(١) الأحكام المتعلقة بالآثار التي تترتب على حيازة المنقولات المادية والسندات التي لحاملها تسري على رهن المنقول.

(٢) وبوجه خاص يكون للمرتهن- إذا كان حسن النية- أن يتمسك بحقه في الرهن ولو كان الراهن لا يملك التصرُّف في الشيء المرهون، كما يجوز من جهة أخرى لكل حائز حسن النية أن يتمسك بالحق الذي كسبه على الشيء المرهون ولو كان ذلك لاحقًا لتاريخ الرهن.

مادة ١١١٩

(١) إذا كان الشيء المرهون مهدَّدا بالهلاك أو التلف أو نقص القيمة بحيث يخشَى أن يصبح غير كافٍ لضمان حق الدائن ولم يطلب الراهن ردَّه إليه مقابل شيء آخر يقدَّم بدله؛ جاز للدائن أو الراهن أن يطلب من القاضي الترخيص له في بيعه بالمزاد العلني أو بسعره في البورصة أو السوق.

(٢) ويفصل القاضي في أمر إيداع الثمن عند الترخيص في البيع، وينتقل حق الدائن في هذه الحالة من الشيء إلى ثمنه.

مادة ١١٢٠

لا يجوز للراهن إذا عرضت فرصة لبيع الشيء المرهون، وكان البيع صفقة رابحة، أن يطلب من القاضي الترخيص في بيع هذا الشيء ولو كان ذلك قبل حلول أجل الدين، ويحدد القاضي عند الترخيص شروط البيع، ويفصل في أمر إيداع الثمن.

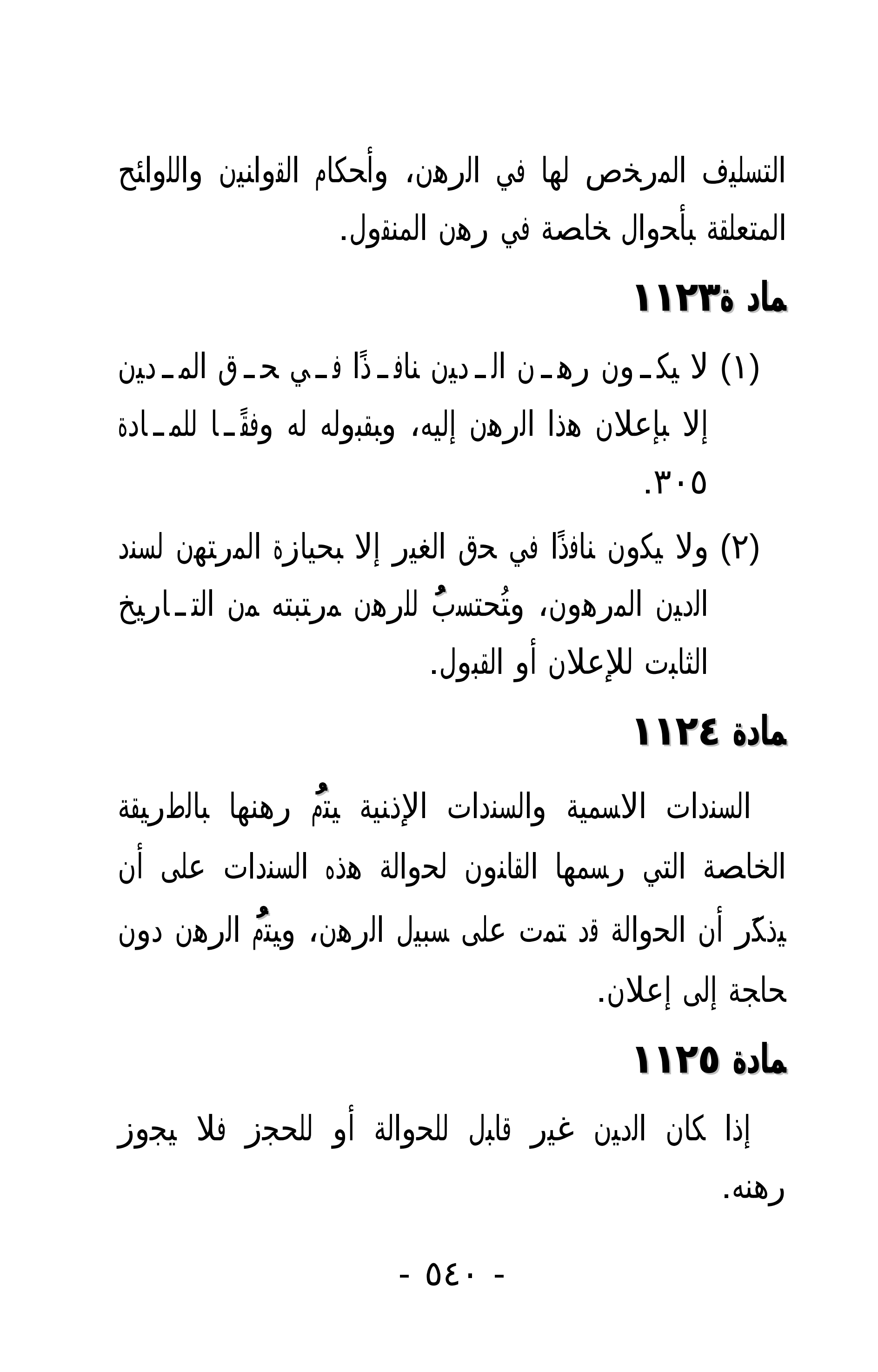
مادة ١١٢١

(١) يجوز للدائن المرتهن إذا لم يستوفِ حقه أن يطلب من القاضي الترخيص له في بيع الشيء المرهون بالمزاد العلني أو بسعره في البورصة أو السوق.

(٢) ويجوز له أيضا أن يطلب من القاضي أن يأمر بتمليكه الشيء وفاء للدين، وأن يحسب عليه بقيمته بحسب تقدير الخبراء.

مادة ١١٢٢

تسري الأحكام المتقدمة بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع أحكام القوانين التجارية، والأحكام الخاصة ببيوت



التسليف المرخص لها في الرهن، وأحكام القوانين واللوائح المتعلقة بأحوال خاصة في رهن المنقول.

ماد ة١١٢٣

(١) لا يكـون رهـن الـدين نافـذًا فـي حـق المـدين إلا بإعلان هذا الرهن إليه، وبقبوله له وفقًـا للمـادة ٣٠٥.

(٢) ولا يكون نافذًا في حق الغير إلا بحيازة المرتهن لسند الدين المرهون، وتُحتسبُ للرهن مرتبته من التـاريخ الثابت للإعلان أو القبول.

مادة ١١٢٤

السندات الاسمية والسندات الإذنية يتمُّ رهنها بالطريقة الخاصة التي رسمها القانون لحوالة هذه السندات على أن يذكر أن الحوالة قد تمت على سبيل الرهن، ويتمُّ الرهن دون حاجة إلى إعلان.

مادة ١١٢٥

إذا كان الدين غير قابل للحوالة أو للحجز فلا يجوز رهنه.

مادة ١١٢٦

(١) للدائن المرتهن أن يستولي على الفوائد المستحقة عن الدين المرهون والتي تحـل بعـد الـرهن، وكـذلك له أن يستولي على كل الاستحقاقات الدورية التي لهذا الدين علـى أن يخصـمُ مـا يسـتولي عليـه مـن المصروفات، ثم من فوائد، ثـم مـن أصـل الـدين المضمون بالرهن، كل هذا ما لم يتفق على غيره.

(٢) ويلتزم الدائن المرتهن بالمحافظة على الدين المرهون، فإذا كان له أن يقضي شيئًا من هذا الدين دون تـدخل من الراهن، كان عليه أن يقتضيه في الزمان والمكان المعينين للاستيفاء، وأن يبادر بإخطار الراهن بذلك.

مادة ١١٢٧

يجوز للمدين في الدين المرهون أن يتمسك قِبل الدائن المرتهن بأوجه الدفع المتعلقة بصحة الحق المضمون بالرهن، وكذلك بأوجه الدفع التي تكون له قِبل دائنه الأصلي، كل ذلك بالقدر الذي يجوز فيه للمدين في حالة الحوالة أن يتمسك بهذه الدفوع قبل المحال إليه.

مادة ١١٢٨

(١) إذا حل الدين المرهون قبل حلول الدين المضمون بالرهن، فلا يجوز للمدين أن يوفي الدين إلا للمرتهن والراهن معا، ولكل من هذين أن يطلب إلى المدين إيداع ما يؤديه، وينتقل حق الرهن إلى ما تمَ إيداعه.

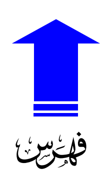
(٢) وعلى المرتهن والراهن أن يتعاونا على استغلال ما أداه المدين، وأن يكون ذلك على أنفع الوجوه للراهن دون أن يكون فيه ضرر للدائن المرتهن، مع المبادرة إلى إنشاء رهن جديد لمصلحة هذا الدائن.

مادة ١١٢٩

إذا أصبح كل من الدين المرهون، والدين المضمون بالرهن مستحق الأداء، جاز للدائن المرتهن إذا لم يستوفِ حقه، أن يقبض من المدين المرهون ما يكون مستحقًا له، وأن يطلب بيع هذا الدين أو تمليكه وفقًا للمادة ١١٢١ الفقرة الثانية.

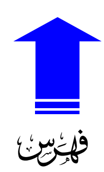
الباب الرابع

حقوق الامتياز



الفصل الأول

أحكام عامة





مادة ١١٣٠

(١) الامتياز أولوية يقررها القانون لحق معين مراعاة منه لصفته.

(٢) ولا يكون للحق امتياز إلا بمقتضى نص في القانون.

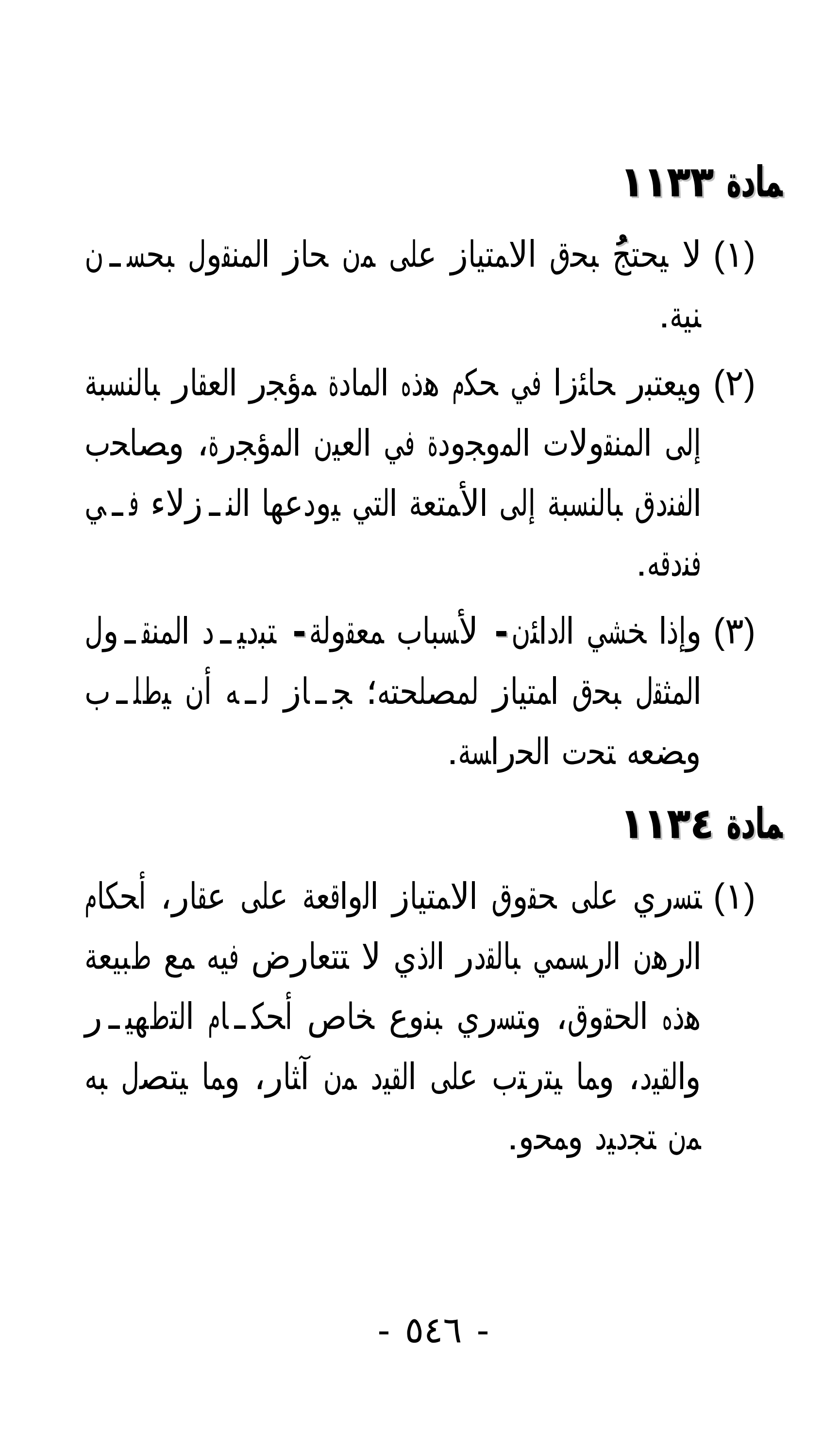
مادة ١١٣١

(١) مرتبة الامتياز يحددها القانون، فإذا لم ينص صراحة في حق ممتاز على مرتبة امتيازه، كان هـذا الحـق متأخرا في المرتبة على كل امتيـاز ورد فـي هـذا الباب.

(٢) وإذا كانت الحقوق الممتازة في مرتبة واحـدة، فإنهـا تُستوفى بنسبة قيمة كل منها ما لم يوجد نصٌ يقضـي بغير ذلك.

مادة ١١٣٢

تَرِدُ حقوق الامتياز العامة على جميع أموال المدين من منقول وعقار، أما حقوق الامتياز الخاصة فتكون مقصورة على منقول أو عقار معين.



مادة ١١٣٣

(١) لا يحتجُ بحق الامتياز على من حاز المنقول بحسـن نية.

(٢) ويعتبر حائزا في حكم هذه المادة مؤجر العقار بالنسبة إلى المنقولات الموجودة في العين المؤجرة، وصاحب الفندق بالنسبة إلى الأمتعة التي يودعها النـزلاء فـي فندقه.

(٣) وإذا خشي الدائن- لأسباب معقولة- تبديـد المنقـول المثقل بحق امتياز لمصلحته؛ جـاز لـه أن يطلـب وضعه تحت الحراسة.

مادة ١١٣٤

(١) تسري على حقوق الامتياز الواقعة على عقار، أحكام الرهن الرسمي بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع طبيعة هذه الحقوق، وتسري بنوع خاص أحكـام التطهيـر والقيد، وما يترتب على القيد من آثار، وما يتصل به من تجديد ومحو.

(٢) ومع ذلك فإن حقوق الامتياز العامة ولو كان محلهـا عقارا لا يجب فيها الشهر ولا يثبت فيها حق التتبـع، ولا حاجة للشهر أيضا في حقوق الامتيـاز العقاريـة الضامنة لمبالغ مستحقة للخزانة العامة، وهذه الحقوق الممتازة جميعا تكون أسبق في المرتبة على أي حـق امتياز عقاري آخر، أو أي حق رهن رسـمي مهمـا كان تاريخ قيده، أما فيما بينهما، فالامتيـاز الضـامن للمبالغ المستحقة للخزانة يتقدَم على حقوق الامتيـاز العامة.

مادة ١١٣٥

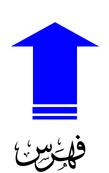
يسري على الامتياز ما يسري على الرهن الرسمي من أحكام متعلقة بهلاك الشيء أو تلفه.

مادة ١١٣٦

ينقضي حق الامتياز بنفس الطرق التي ينقضي بها حق الرهن الرسم،ي وحق رهن الحيازة، ووفقًا لأحكام انقضاء هذين الحقين، ما لم يوجد نصٌ خاص يقضي بغير ذلك.

الفصل الثاني

أنواع الحقوق الممتازة



مادة ١١٣٧

الحقوق المبينة في المواد الآتية تكون ممتازة إلى جانب حقوق الامتياز المقرَّرة بنصوص خاصة.

حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز الخاصة الواقعة على منقول.

مادة ١١٣٨

(١) المصروفات القضائية التي أُنفِقت لمصلحة جميع الدائنين في حفظ أموال وبيعها، لها امتياز على ثمن هذه الأموال.

(٢) وتُستوفَى هذه المصروفات قبل أي حق آخر ولو كان ممتازا أو مضمونًا برهن رسمي بما في ذلك حقوق الدائنين الذين أُنفِقَت المصروفات في مصلحتهم، وتتقدَم المصروفات التي أُنفِقَت في بيع الأموال على تلك التي أُنفِقَت في إجراءات التوزيع.

مادة ١١٣٩

(١) المبالغ المستحقة للخزانة العامة من ضرائب ورسـوم وحقوق أخرى من أي نوع كان، يكون لهـا امتيـاز بالشروط المقرَرة في القوانين والأوامر الصادرة فـي هذا الشأن.

(٢) وتُستوفَى هذه المبالغ من ثمن الأموال المثقلـة بهـذا الامتياز في أية يد كانت قبل أي حق آخر، ولو كـان ممتازا أو مضمونًا برهن رسمي عـدا المصـروفات القضائية.

مادة ١١٤٠

(١) المبالغ التي صرفَت في حفظ المنقول، وفيما يلزم لـه من ترميم، ويكون لهذا امتياز عليه كله.

(٢) وتُستوفَى هذه المبالغ من ثمن هذا المنقول المثقل بحق الامتياز بعد المصروفات القضائية، والمبالغ المستحقة للخزانة العامة مباشرة، أما فيما بينها فيقـدَم بعضـها على بعض بحسب الترتيب العكسي لتواريخ صرفها.

مادة ١١٤١

(١) المبالغ التي صرفت في حفظ المنقول، وفيما يلزم له من ترميم، ويكون لهذا امتياز عليه كله.

(٢) وتُستوفى هذه المبالغ من ثمن هذا المنقول المثقل بحق الامتياز بعد المصروفات القضائية، والمبالغ المستحقة للخزانة العامة مباشرة، أما فيما بينها فيقدم بعضها على بعض بحسب الترتيب العكسي لتواريخ صرفها.

مادة ١١٤١

(١) يكون للحقوق الآتية امتياز على جميع أموال المدين من منقول وعقار:

(أ) المبالغ المستحقة للخدم والكتبة والعمال وكل أجير آخر من أجرهم ورواتبهم من أي نوع كان عن الستة أشهر الأخيرة.

(ب) المبالغ المستحقة عما تمَّ توريده للمدين ولمن يعوله من مأكل وملبس في الستة أشهر الأخيرة.

(ج) النفقة المستحقة في ذمة المدين لأقاربه عن ستة الأشهر الأخيرة.

(٢) وتُستوفَى هذه المبالغ مباشرة بعد المصروفات القضائية، المبالغ المستحقة للخزانة العامة ومصروفات الحفظ والترميم، أما فيما بينها فتُستوفَى بنسبة كل منها.

مادة ١١٤٢

(١) المبالغ المنصرفة في البذور والسماد وغيره من مواد التخصيب، والمواد المقاومة للحشرات، والمبالغ المنصرفة في أعمال الزراعة والحصاد، ويكون لها امتياز على المحصول الذي صرفَت في إنتاجه، وتكون لها جميعا مرتبة واحدة.

(٢) وتُستوفَى هذه المبالغ من ثمن المحصول مباشرة بعد الحقوق المتقدمة الذكر.

(٣) وكذلك يكون للمبالغ المستحقة في مقابل آلات الزراعة حق امتياز في نفس المرتبة على هذه الآلات.

مادة ١١٤٣

(١) أجرة المباني والأراضي الزراعية لسنتين أو لمدَّة الإيجار إن قلت عن ذلك، وكل حق آخر

للمؤجر بمقتضى عقد الإيجار، يكون لها جميعا امتياز على ما يكون موجودا بـالعين المـؤجرة ومملوكًـا للمستأجر من منقول قابل للحجـز، ومـن محصـول زراعي.

(٢) ويثبت الامتياز ولو كانت مملوكة لزوجة المستأجر أو كانت مملوكة للغير ولم يثبت أن المؤجر كـان يعلـم وقت وضعها في العين المؤجرة بوجود حـق للغيـر عليها، وذلك دون إخلال بالأحكام المتعلقة بالمنقولات المسروقة أو الضائعة.

(٣) ويقع الامتياز أيضا على المنقـولات والمحصـولات المملوكة للمستأجر من الباطن إذا كان المـؤجر قـد اشترط صراحة عدم الإيجار من البـاطن، فـإذا لـم يشترط ذلك فلا يثبت الامتياز إلا للمبالغ التي تكـون مستحقة للمستأجر الأصلي في ذمة المسـتأجر مـن الباطن في الوقت الذي ينذره فيه المؤجر.

(٤) وتستوفَى هذه المبالغ الممتازة من ثمن الأموال المثقلة بالامتياز بعد الحقوق المتقدمة الذكر، إلا ما كان مـن

هذه الحقوق غير نافذ في حق المؤجر باعتباره حائزا حسن النية.

(٥) وإذا نُقِلَت الأموال المثقلة بالامتياز من العين المؤجرة على الرغم من معارضة المؤجر أو على غير علم منه، ولم يبقَ في العين أموال كافية لضمان الحقوق الممتازة، بقي الامتياز قائما على الأموال التي نُقِلَت دون أن يضرَّ ذلك بالحق الذي كسبه الغير حسن النية على هذه الأموال، ويبقى الامتياز قائما ولو أضرَّ بحق الغير لمدَّة ثلاث سنوات من يوم نقلها إذا أوقع المؤجر عليها حجزا استحقاقيا في الميعاد القانوني، ومع ذلك إذا بيعت هذه الأموال إلى مشترٍ حسن النية في سوق عامة، أو في مزاد علني أو ممن يتجر في مثلها، وجب على المؤجر أن يردَّ الثمن إلى هذا المشتري.

مادة ١١٤٤

(١) المبالغ المستحقة لصاحب الفندق في ذمة النزيل عن أجرة الإقامة والمؤونة وما صِرفَ لحسابه، يكون لها امتياز على الأمتعة التي أحضرها النزيل في الفندق أو ملحقاته.

(٢) ويقع الامتياز على الأمتعة ولو كانت غير مملوكة للنزيل إذا لم يثبت أن صاحب الفندق كان يعلم وقت إدخالها عنده بحق الغير عليها بشرط ألا تكون تلك الأمتعة مسروقة أو ضائعة، ولصاحب الفندق أن يعارض في نقل الأمتعة من فندقه ما دام لم يستوفِ حقه كاملاً، فإذا انتقلت الأمتعة رغم معارضته أو دون علمه؛ فإن حق الامتياز يبقى قائما عليها دون إخلال بالحقوق التي كسبها الغير بحسن النية.

(٣) ولامتياز صاحب الفندق نفس المرتبة التي لامتياز المؤجر، فإذا تزاحم الحقان قُدِم الأسبق في التاريخ، ما لم يكن غير نافذ بالنسبة إلى الآخر.

مادة ١١٤٥

(١) ما يستحق لبائع المنقول من الثمن وملحقاته، يكون له امتياز على الشيء المبيع، ويبقى الامتياز قائما ما دام المبيع محتفظًا بذاتيته، وهذا دون إخلال بالحقوق التي كسبها الغير بحسن النية، مع مراعاة الأحكام الخاصة بالمواد التجارية.

(٢) ويكون هذا الامتياز تاليا في المرتبة لما تقدَم ذكره من حقوق الامتياز الواقعة على منقول، إلا أنه يسري في حق المؤجر وصاحب الفندق إذا أثبتا أنهما كانا يعلمان به وقت وضع المبيع في العين المؤجرة أو الفندق.

مادة ١١٤٦

(١) للشركاء الذين اقتسموا منقولاً، حق الامتيـاز عليـه تأمينًا لحق كل منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة، وفي استيفاء ما تقرَر لهم من معدَل.

(٢) ويكون لامتياز المتقاسم نفس المرتبة التـي لامتيـاز البائع، فإذا تزاحم الحقان قُدم الأسبق في التاريخ.

حقوق الامتياز الخاصة الواقعة على عقار:

مادة ١١٤٧

(١) ما يستحق لبائع العقار من الثمن وملحقاته، يكون لـه امتياز على العقار المبيع.

(٢) ويجب أن يقيد الامتياز ولو كان البيع مسجلاً، وتكون مرتبته من وقت القيد.

مادة ١١٤٨

(١) المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين المعماريين الذين عهِدَ إليهم في تشييد أبنية أو منشآت أخرى أو في إعادة تشييدها أو في ترميمها أو في صيانتها، يكون له امتياز على هذه المنشآت، ولكن بقدر ما يكون زائدا بسبب هذه الأعمال في قيمة العقار وقت بيعه.

(٢) ويجب أن يقيد هذا الامتياز، وتكون مرتبته من وقت القيد.

مادة ١١٤٩

للشركاء الذين اقتسموا عقارا، حق الامتياز عليه تأمينًا لما تخوله القسمة من حق في رجوع كل منهم على الآخرين بما في ذلك حق المطالبة بمعدَّل القسمة، ويجب أن يقيد هذا الامتياز، وتكون مرتبة من وقت القيد.